

Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№28 (10506) 20 июля 2018

Паспорт ПО-УМНОМУ

Юлия ПАВЛОВА

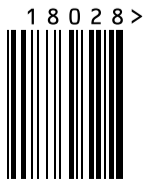
Минстрой России представил паспорт проекта «Умный город»

Разработка федерального проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город» в рамках национальной программы «Цифровая экономика» поручена Минстрою. На прошлой неделе ведомство обсуждало первую версию паспорта этого проекта, подготовленную на основании предложений экспертов. Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев особо подчеркнул, что это стартовый документ, который намечает ориентиры. У проекта есть понятная цель — обеспечение ускоренного внедрения цифровых технологий во всех сферах городского хозяйства. Уже 25 муниципалитетов подали заявки, желая стать пилотными площадками для тестирования технологий «Умного города».

Однако на сей раз дело не ограничится «внутренним пилотированием» — города выйдут на международную площадку. На совещании принято решение о том, что рабочая группа «Умный город» отберет кандидатуры для представления России в Международном клубе устойчивых «умных городов» ISSCC — организации, созданной городами, исследовательскими институтами и организациями разных стран, интерес которых лежит в стандартизации устойчивых «умных городов». На прошлой неделе Минстрой России объявил о начале отбора таких городов-кандидатов. В задачи ISSCC входит содействие применению стандартов, обмену стратегиями, обмену результатами и усилению коммуникации между организациями посредством внедрения ISO 37101 и других стандартов ISO/TC268 в структуру городов — участников клуба.

Окончание на с. 10

ISSN 0491-1660



9 770491 166776

По примеру столицы

На Московском урбанфоруме обсудили развитие крупных агломераций и малых городов



Президент РФ Владимир Путин и мэр Москвы Сергей Собянин на Московском урбанистическом форуме-2018 в концертном зале «Зарядье»

Антон МАСТРЕНКОВ

МИХАИЛ МЕТЕЛЬ/ТАСС

В российской столице 17 июля стартовал VIII Московский урбанистический форум, который продлится до 22 июля. Главная тема форума — «Мегаполис будущего. Новое пространство для жизни». Эксперты-градостроители, мэры городов, архитекторы, инвесторы и девелоперы обсуждают тенденции развития мировых мегаполисов, методы управления городскими территориями и наиболее интересные мегапроекты последних лет.

В работе форума принимают участие делегации более чем из 30 стран. Для участия в нем в Россию приехали сразу несколько ведущих мировых экспертов и архитекторов современности. Среди них экономист Брюс Кац, автор теории креативного класса Ричард Флорида, генеральный директор SmartDubai Аиша Бин Бишр, архитекторы Рем Колхас, Вина Маас, Флорис Алкемаде. Всего в работе форума принимают участие более 300 спикеров.

Выступая на пленарной сессии форума, Президент России Владимир Путин предложил запустить механизмы конкуренции региональных и муниципальных властей в создании комфорта и лучших условий для жизни людей. Он заявил, что Всероссийский конкурс по благоустройству малых городов и исторических поселений должен проводиться на постоянной основе.

Окончание на с. 2

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВЛАДИМИР ПУТИН: «Современный город для людей — это, прежде всего, город экологического благополучия. Это значит — город без свалок, с чистым воздухом, с водой. Поэтому обязательными условиями развития населенных пунктов должны стать внедрение технологий защиты окружающей среды, современная система переработки, утилизации отходов, модернизация объектов промышленности и жилищно-коммунального хозяйства»

Экзамен выдержали

Оксана САМБОРСКАЯ

Благодаря коммунальщикам гости мундиаля увидели Москву во всей красе

Завершился Чемпионат мира по футболу-2018, проходивший в двенадцати городах страны с 14 июня по 15 июля. В Москве гостей принимали два стадиона и вся столица. Понятно, что для того, чтобы весь месяц город был радушным хозяином, комплексу жилищно-коммунального хозяйства пришлось работать интенсивнее, чем обычно. О том, как город справился с задачей, на пресс-конферен-

ции, прошедшей в «РИА Новости», рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков.

Как отметил заммэра, позади месяц напряженной работы. Однако работа городских служб началась задолго до самого мундиаля. Плановая ежедневная работа в течение восьми лет позволила провести чемпионат на очень высоком уровне. Перед гостями со всего мира Москва предстала во всей своей красе.

Конечно, для коммунального сектора это было непросто. Но важно отметить, что за этот период не было ни одного аварийного отключения, все работало в штатном режиме, несмотря на повышенные нагрузки. «Мы по-

казали миру, как москвичи любят свой город, насколько он чист, ухожен, благоустроен», — отметил Петр Бирюков. Работали энергетики, системы водоснабжения, службы, которые занимаются уборкой и содержанием города. Последние трудились больше всех. Убрать мусор после тысяч болельщиков — задача очень непростая. О дополнительной нагрузке лучше всего говорят цифры: по словам заммэра, объем мусора, вывозимого каждый день из центральной части города, увеличился в 20-30 раз. Это тысячи тонн ежедневно.

Окончание на с. 2

НОВОСТИ

По примеру столицы

с.1 По словам президента, в стране насчитывается более 900 городов, в которых живут менее 100 тыс. жителей, основная часть таких населенных пунктов — города с населением от 5000 до 10 тыс. человек. «Они формируют уникальный исторический, культурный образ России», — добавил Путин. Он считает необходимым помочь таким городам раскрыть свой потенциал, сделав их центрами туризма, искусства, науки, технологий. «Качество жизни в таких городах должно отвечать современным стандартам и запросам людей. Это действительно настоящий творческий, профессиональный вызов для экономистов, управленцев, архитекторов, урбанистов», — уверен президент.

Как отметил глава государства, при благоустройстве малых городов и исторических поселений необходимо активно использовать российские и зарубежные технологии, привлекать специалистов в сфере градостроительства, архитектуры и экологии, но при этом обязательно привлекать граждан, учитывать их мнения в этом вопросе. По словам президента, в каждом субъекте РФ должны быть созданы точки для реализации творческого потенциала как специалистов, так и простых граждан. «Примером в данном случае может служить московский опыт благоустройства», — подчеркнул Владимир Путин.

Итогом благоустройства, по словам президента, должно стать сохранение традиций, самобытности и духа малых городов. «Будем обязательно развивать уникальные преимущества, которые, убежден, есть у каждого нашего населенного пункта, каждого города и каждого региона России. При этом главное для нас — это создание комфортной среды не только в крупных центрах, но и на всей территории РФ, чтобы у регионов было больше стимулов для изменений», — заявил президент.

Глава государства напомнил также о намерении реализовать масштабную программу пространственного развития России, благодаря которой будут преобразованы большие и малые города, обустроена инфраструктура сельских территорий.

В рамках деловой программы Москва представила свое видение мегаполиса будущего, основанное как уже на достигнутых за последние почти восемь лет результатах, так и на тех проектах и программах, которые во-



Мэр Москвы Сергей Собянин выступает на пленарном заседании «Современный мегаполис. Результаты постиндустриальной трансформации» в рамках Московского урбанфорума

площает сегодня и намерена реализовывать в перспективе. Как отметил в ходе форума заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, сегодня столица не только перенимает опыт других мегаполисов, но по ряду направлений и сама может выступать «законодателем мод». В качестве примера достижений были представлены проекты развития транспортной инфраструктуры с интеграцией различных видов транспорта в единую взаимосвязанную систему, в том числе Большую кольцевую линию, создание Московских центральных диаметров и масштабный дорожно-транспортный проект формирования хорд. «Необходимо сделать так, чтобы эти дороги вели из центра, создавая новую комфортную среду. Транспорт должен связывать людей, давать им возможность пользоваться всем, что есть в городах. Москва — единственный мегаполис в мире, жители которого отмечают значительное сокращение времени поездок по городу», — заявил мэр Москвы Сергей Собянин.

Уделили на форуме внимание и вопросам благоустройства. В конце 2017 года основные работы по благоустройству в центре Москвы были завершены, и в дальнейшем власти города займутся планомерным благоустройством периферийных территорий. Сто-

ит отметить, что проект благоустройства общественных пространств стал одним из самых окупаемых в российской столице.

В первый же день форума развернулась дискуссия о стратегии развития мегаполисов. Так, по мнению главы Счетной палаты РФ Алексея Кудрина, в России в настоящее время не хватает агломераций, которые бы давали такое же качество жизни, как Московская и Санкт-Петербургская агломерации. «Если инерционно подходить к развитию в России регионов, то Москва будет очень серьезно развиваться, впитывая в себя людей по всей России, что станет потерей для развития страны. Нельзя слишком разви-

Кстати

В 2011-2017 годах в Москве благоустроено 327 улиц протяженностью 311 км, общая площадь благоустройства превысила 1,8 тыс. гектаров. На гранитную плитку было заменено более 2 млн кв. метров тротуара, обновлено 4,5 млн кв. метров асфальтобетонного покрытия, установлено 11,5 тыс. опор уличного освещения, отремонтированы фасады 3,6 тыс. зданий. На благоустроенных улицах высажено более 12,5 тыс. деревьев и 257 тыс. кустарников.

Кстати

С 2011 года Москва совершила мощный рывок в транспортном строительстве: за 8 лет в городе построено почти 850 км дорог, еще 450 км предстоит ввести в ближайшее пятилетие. Новый дорожный каркас города прочно интегрируется с метрополитеном, железнодорожными линиями и транспортно-пересадочными узлами в единую транспортную сеть. К 2023 году общая протяженность подземного и наземного метро должна достигнуть рекордной отметки в 1000 км.

ваться дальше, чтобы агломерация стала еще больше. Есть свои реальные границы агломераций, чтобы они были комфортны для жизни», — заявил Алексей Кудрин. Он подчеркнул, что серьезный потенциал развития есть, например, у Уральской агломерации вокруг Екатеринбурга, Поволжской агломерации, Сибирской вокруг Новосибирска.

В свою очередь мэр столицы Сергей Собянин заявил, что развитие Москвы не является проблемой для развития России в целом. По его словам, любые попытки административно ограничить развитие города неразумны. «Это приведет к тому, что мы потеряем конкурентный центр, который конкурирует не с Рязанью и Вологодой, а с Нью-Йорком, Лондоном и Парижем», — сказал градоначальник. Ранее мэр Москвы неоднократно высказывался в поддержку процесса урбанизации. В частности, он отмечал, что мощным инвестиционным драйвером развития Москвы стало присоединение к ней новых территорий, а будущее России связано с созданием крупных агломераций. В конце мая текущего года на Петербургском международном экономическом форуме Сергей Собянин выступал за более активную урбанизацию российских городов, которая будет способствовать росту производительности труда и развитию высокотехнологичных производств.

Деловая программа заняла первые два дня форума, после чего началась его фестивальная программа. На территории парка «Зарядье» проходят кинопоказы, концерты, спектакли, мастер-классы для детей, дискуссии и лекции звезд мировой урбанистики. Мероприятия фестиваля доступны для всех желающих. Примечательно, что парк «Зарядье», расположенный на территории бывшей гостиницы «Россия», является примером обустройства общественных пространств и их интеграции в общегородскую ткань.

Экзамен выдержали

с.1 Только с улиц, расположенных вокруг Кремля, откуда в обычные дни вывозится два-три грузовика бытового мусора, в дни чемпионата вывозилось по 12 грузовиков, а в последние дни — 25-30.

Каждую ночь в порядок приводились Никольская — мекка футбольных болельщиков — и не менее популярная Большая Дмитровка, а также их окрестности.

«С трех часов ночи до шести утра, в эти короткие три часа, коммунальщики мыли улицы с шампунем. Делали это ежедневно», — рассказал Петр Бирюков.

Интересно и то, что для коммунальщиков проведение мундиала оказалось довольно бюджетным: дополнительную технику столица не закупала. Но ежедневно на городские улицы выходило большее число работников ЖКХ, которые оперативно реагируют



Заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков на пресс-конференции, посвященной работе городских служб во время ЧМ-2018

ли даже на такие мелочи, как переполненные урны. Каждый день на московские улицы выходило по 6,5-7 тысяч единиц спецтехники, до 100 тысяч дворников, энергетиков, сотрудников комплекса ЖКХ. Работали в три смены, в усиленном режиме. Оперативно приходилось не только вывозить мусор, но и чинить поломанные лавочки — иногда они не выдерживали эмоции болельщиков. Правлялись и небольшие поломки. Так, рассказал Петр Бирюков, некоторым болельщикам очень приглянулись гирлянды «Звездное небо», которыми украшены Никольская и Дмитровка, они вставали на плечи друг дру-



Уборка в центре столицы после очередного матча

гу и отрывали элементы на память. Их тоже приходилось оперативно заменять.

Но это была практически самая большая неприятность чемпионата. В целом же, отметил Петр Бирюков, болельщики не нанесли никакого урона столице. Более того, были крайне аккуратны и бережно относились к городу. На стадионах большинство болельщиков не только убрали мусор за собой, но и оставались на трибунах после окончания матчей, чтобы убрать трибуны за фанатами своих команд, если те все же что-то оставляли. «Все бо-

лельщики с уважением относились к той чистоте, которую видели. Я скажу откровенно: никакого великого ущерба, никаких дополнительных затрат иностранных гости нам не принесли. Спасибо им за это!», — сказал зам мэра.

Так что, считает Петр Бирюков, Москва не только не понесла ущерба от приезда тысяч зарубежных гостей, но и выиграла: москвичам остались благоустроенные улицы, красивые фасады, зеленые скверы, парки и фонтаны. Но главное, гости со всего мира увидели, какой у нас чистый, благоустроенный и дружелюбный город.

в 20-30 раз

увеличился объем мусора, вывозимого каждый день из центральной части Москвы во время мундиала



Приморское шоссе в Сестрорецке

Для комплексного освоения

Сергей НИКОЛАЕВ

В Сестрорецке построят крупный жилой массив

АО «ДОМ.РФ» (ранее АИЖК) провело открытый аукцион по реализации земельных участков общей площадью 105 гектаров в Санкт-Петербурге. Об этом «Строительная газета» сообщили в пресс-службе компании, уточнив, что участки предназначены для комплексного освоения территории в целях жилищного и иного строительства. По информации пресс-службы, арендатором участка, расположенного в Сестрорецке рядом с поселком Лисий нос и примыкающего к Приморскому шоссе, сроком на 14 лет стала компания «УнистройРегион-1» (дочерняя компания ГК «Унистрой»). Комплексное освоение территории включает в себя обязанность арендатора по подготовке документации по планировке территории, образованию земельных участков в границах данной территории и последующему строительству не только жилищных объектов, но и транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры.

Как заявил коммерческий директор «Унистрой» Искандер Юсупов, реализация проекта начнется в 2019 году. «Это будет уникальный формат комплексной застройки, при этом на первом месте будут качество продукта и стандарты комфортной среды «Унистрой», — рассказал топ-менеджер. — Каждый проект компании оснащен безопасной средой для жизни и развития, парковыми зонами для семейных прогулок, детскими и спортивными площадками, паркингом и элементами социальной инфраструктуры».

В ДОМ.РФ также отметили, что для формирования комфортной городской среды в современном жилом районе при разработке проектной документации застройщик будет руководствоваться разработанными в ДОМ.РФ «Стандартами комплексного развития территорий».

Справочно

■ ГК «Унистрой» (Татарстан) работает на рынке с 1996 года и специализируется на строительстве жилой недвижимости. Санкт-Петербург — четвертый город присутствия для застройщика после Казани, Тольятти и Уфы.

Прогноз — стабильный

ДОМ.РФ получил от «Эксперт РА» рейтинг на уровне ruAAA

Сергей ЛАНЦОВ

Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА») присвоило АО «ДОМ.РФ» (ранее АИЖК) рейтинг кредитоспособности на уровне ruAAA с прогнозом — стабильный. Как отмечают в «Эксперт РА», присвоение рейтинга связано с тем, что реализация ДОМ.РФ политики в жилищном секторе на федеральном уровне свидетельствует о стратегической значимости компании для государства. Аналитики также обращают внимание на положительные итоги работы АО.

В частности, рейтинговое агентство отмечает, что общая сумма ипотечных активов на балансе ДОМ.РФ, включающих закладные и ипотечные ценные бумаги третьих лиц, представляющие старшие транши, на 31 декабря 2017 года составила 374 млрд рублей. Рост этого показателя за прошлый год составил более чем 100 млрд рублей, прежде всего, за счет крупных сделок ипотечной секьюритизации через разработанный компанией механизм «Фабрика ИЦБ». Кроме того, эксперты считают качественной организацией риск-менеджмента ДОМ.РФ, связанную с оценкой кредитного качества ипотечных активов через систему внутренних рейтингов и сценарным моделированием процентного риска, рисков досрочных погашений и ликвидности.

«Эксперт РА» также указывает на диверсификацию активов ДОМ.РФ. Крупнейшим объектом

с долей 4,4% в активах или 21 млрд рублей на конец декабря минувшего года является вложение в IQ-квартал, который был куплен для переезда федеральных органов исполнительной власти в единый правительственный комплекс и дальнейшей передачи подготовленного здания в виде неденежных дивидендов акционеру. Кроме того, компанией вложено суммарно 21,8 млрд рублей в проекты по развитию в России рынка арендного жилья.

У ДОМ.РФ, по оценке экспертов, также хорошие показатели ликвидности. Отношение краткосрочных активов к краткосрочным обязательствам с учетом ожидаемых сроков погашения составляет 1,2 без учета бан-

ка. Агентство обращает внимание и на высокий уровень рентабельности компании, рассчитанный без учета банка. По скорректированной чистой прибыли рентабельность активов по итогам 2017 года составила 3,3%, капитала — 9%.

В экспертном заключении также говорится о высокой оценке долговых показателей ДОМ.РФ (отношение процентных расходов к прибыли до налогообложения, скорректированной на процентные расходы, по итогам 2017 года составило 0,45). Также у ДОМ.РФ отсутствуют валютные риски, поскольку фондирование под рублевые активы привлекается в рублях.



На лучших условиях

Сергей ЛАНЦОВ

Банк «Российский капитал» повысил ставки по вкладам

Принадлежащий АО «ДОМ.РФ» банк «Российский капитал» повысил ставки по вкладам в рублях на срок от 181 дня. Как сообщили «СГ» в пресс-службе компании, ставки по вкладу «Доходный» на срок 181-1100 дней увеличены до 6,45-6,9%. По вкладу «Пенсионный» ставки на

срок 181-1100 дней составляют 5,95-6,40%. В пресс-службе отметили, что вклад «Накопительный» на срок 181-1100 дней можно открыть под 5,5-6,40%. По вкладу «Комфортный» ставки повышены до 5,35-6,1% на срок 395-750 дней. «Ставки зависят от суммы и срока. Так, вклад «Доходный» можно открыть на сумму от 100 тыс. рублей, «Пенсионный» — от 10 тыс. рублей, «Накопительный» и «Комфортный» — от 30 тыс. рублей», — прокомментировали в компании.

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2018 г. можно оформить через РЕДАКЦИЮ. Стоимость редакционной подписки: на 1 месяц — 380 руб. 00 коп. на полугодие — 2280 руб. 00 коп. на год — 3900 руб. 00 коп. (экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте stroygazet@gmail.com

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через «Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств «Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ПОДПИСКИ НА ВТОРОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА



Каталог российской прессы

Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 10929 - для индивидуальных подписчиков
■ 10930 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ 32010 - для индивидуальных подписчиков
■ 50092 - для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):
■ П2012 - для индивидуальных подписчиков
■ П2011 - для предприятий и организаций

ЖИЛЬЕ

Строить легче, чем продавать?

Петербургские девелоперы задумались о том, кто будет покупать их дома

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

У Северной столицы есть все шансы выйти в лидеры по строительству жилья в стране. Начиная с 2014 года, ежегодно в городе сдается не менее 3 млн кв. м, а 2017 год вообще стал рекордным: строители ввели 3,5 млн новых жилых «квадратов», превысив годовой план на 17%. Об этом шла речь на прошедшем на днях в Санкт-Петербурге круглом столе, посвященном вопросам жилищного строительства.

Под письменные гарантии

Участники мероприятия — урбанисты, застройщики и чиновники — подсчитали, что, исходя из майского указа президента РФ, согласно которому к 2024 году в стране должно строиться по 1 кв. м жилья на человека, через шесть лет в Петербурге будет возводиться ежегодно почти 4,5 млн кв. м новостроек. По словам вице-губернатора города на Неве Игоря Албина, Северная столица уже сейчас вплотную приблизилась к этому показателю. Так, к примеру, сейчас в работе у девелоперов есть свыше 3,7 млн «квадратов» жилья со сроками ввода уже в текущем году. При этом на сегодняшний день выдано разрешений на строительство 1190 домов общей площадью 20,7 млн кв. м, а проектов планировки одобрено почти на 90 млн кв. м жилья. По мнению экспертов, это хороший задел на будущее как минимум на ближайшие пять лет. А с учетом развития намывных территорий и агломерации с Ленинградской областью можно не бояться дефицита земельных пятен и на ближайшее десятилетие. По мнению Игоря Албина, проблема заключается не в том, чтобы застройщикам было, где строить. А в том, чтобы они возводили не коробки в чистом поле, а современное комфортное и качественное жилье, обеспеченное всеми необходимыми социальными объектами. И хотя Смольный, выдавая разрешения на строительство, в последнее время стал брать с девелоперов письменные гарантии, что они построят в новых микрорайонах всю необходимую социальную инфраструктуру качественно и в срок, существуют опасения, что не все это слово сдержат.

В этом году для того, чтобы определить уровень комфортности проживания в Северной столице, был применен новый инструмент: созданы «температурные» карты каждого района, которые позволяют выявить дефицит детских садов, школ, больниц и парковочных мест в городе. Так вот, если судить по этим картам, то ситуация с социальными объектами для новоселов в Петербурге далека от оптимизма: дефицит финансирования возведения школ, детских садов и поликлиник оценивается в 140 млрд рублей. Цифры большие. Но проблемы могут быть еще больше, если учесть, что потенциальные покупатели жилья в кварталах без школ, детских садов и поликлиник просто не поедут. Такие квартиры никто не будет покупать.

Фонд для строительства соцобъектов

Для решения проблем дефицита соцобъектов в Петербурге планируют создать Фонд социальных обязательств застройщиков. Как сообщил директор СПбГБУ «Управление строительными проектами» Арам Гукасян, только для выполнения плана по ежегодному возведению в Се-



верной столице 3 млн «квадратов» жилья городу необходимо 12,5 тыс. мест в детсадах и 6,5 тыс. мест в школах. При этом всего за последние 5 лет за счет средств казны удалось создать только 11,5 тыс. мест в детсадах. Решать проблему дефицита средств бюджета предполагается за счет взносов в Фонд со стороны девелоперов. При этом, как выяснилось, социальную нагрузку в Петербурге в полной мере несут малые и средние застройщики. А вот входящие в «первую десятку» крупнейшие девелоперы находят любые причины, чтобы не участвовать в этом процессе. Но правила игры на строительном рынке должны быть одинаковыми для всех. Именно поэтому отчисления в фонд станут обязательными для каждого застройщика. Планка для так называемого социального оброка сейчас рассматривается в размере от 8,5 до 11,5 тыс. рублей с квадрата жилья, возводимого застройщиком. В свою очередь, в пресс-службе вице-губернатора Игоря Албина отметили, что планка может быть снижена и до 6,5 тыс. рублей за 1 кв. м.

Стоит отметить, что в 2013 году Смольный уже хотел создать Фонд социальных обязательств. Компаниям, реализующим не крупные проекты, предлагали перечислять деньги в комитет по строительству. В итоге ГУП «Управление строительными проектами» собрало около 1,5 млрд рублей, однако до соцобъектов средства не дошли.

Сделать ипотеку доступной

Есть и еще одна проблема, которая может помешать строить еще больше жилья, — дороговизна ипотечных кредитов. Петербуржцы, которые могли бы «потянуть»

жилищный кредит теоретически, не хотят его брать — уж слишком дорого обходятся платежи. Средняя ставка по ипотеке на сегодняшний день составляет 9,56%. По словам Игоря Албина, это дорого. «В Испании и Германии, например, ипотеку можно взять от 2,5%», — утверждает он. «Снижение доходов и рост текущих расходов приведут к тому, что способность домохозяйств делать накопления для решения жилищного вопроса снизится», — говорит ведущий аналитик ЦИАН Александр Пыпин. По его словам, такая ситуация приведет к снижению платежеспособного спроса на жилье. Девелоперы будут строить все больше и больше жилья, вот только покупать его будет некому. По мнению руководителя Санкт-Петербургского территориального управления Группы «Эталон» Геннадия Щербины, для увеличения темпов строительства жилья нужна активация покупательского спроса, соответственно, необходимо снизить процентные ставки по ипотечным кредитам. «Количество построенных квадратных метров командует рынок — сколько он сможет взять квадратных метров, столько мы и будем строить. Хотя, если бы ипотеку выдавали под 6-7%, то нам было бы легче строить и продавать», — отмечает он. В свою очередь, вице-президент банка «Санкт-Петербург» Вячеслав Ермолин утверждает, что для повышения спроса на жилье надо либо повышать благосостояние людей, либо снижать стоимость ипотеки. Так как реального потенциала для дальнейшего снижения ипотечной ставки у банков нет, то для того чтобы достичь уровня 6-7% годовых, надо думать о субсидировании населения со стороны государства.

Скоростная магистраль для спроса

Эксперты говорят, что сделать жилье доступным помогут цифровизация и «умные» технологии. Проблема, однако, в том, что большинство ВІМ-программ, используемых российскими проектировщиками, было разработано в США. «Мы говорим о перспективах развития страны, о необходимости развивать электронный документооборот, но само тело любого программного продукта — иностранное. А все сведения мы храним в «американских облаках», — заявил генеральный директор архитектурного бюро «А.Лен» Сергей Орешкин. По его словам, если США просто закроют свои сервисы или перестанут обновлять программы, то российские проектировщики окажутся в сложном положении. В связи с этим эксперт считает, что необходимо сегодня всерьез взяться за разработку российской платформы. При этом надо заниматься и подготовкой специалистов, так как подавляющее большинство российских проектировщиков также обучались на иностранных программах. В целом же, по мнению Сергея Орешкина, отечественные ВІМ-программы позволят сократить непроизводительные затраты уже на стадии проектирования, что позволит снизить себестоимость строительства и сделать жилье доступным. И тогда, как отмечают аналитики, спрос и предложение уже соединит не велосипедная дорожка, а скоростная магистраль. И сколько бы жилья ни строили строители, все оно найдет своего покупателя.

Получите!

Алексей АНДРЕЕВ

С начала года банки одобрили две трети заявок на ипотеку

Аналитики Объединенного Кредитного Бюро (ОКБ) провели исследование частоты отказов по всем кредитам на основе выборки из информационной части кредитной истории, которую передали в ОКБ более 600 банков-кредиторов по итогам I полугодия 2018 года. Так, с начала года в России финансисты одобрили каждую вторую заявку на кредиты (наличными, на карту, автокредиты и ипотека). В общей сложности, за шесть месяцев банки приняли положительное решение о выдаче кредита по 49% заявлений заемщиков, при этом за аналогичный период 2017 года было одобрено 40% заявок.

При этом самый значительный рост количества одобренных отмечается в сегменте ипотеки. Если в январе-июне прошлого года банки одобрили 55% всех ипотечных заявок, то за

Справочно

В I квартале 2018 года в стране было выдано 8,65 млн новых кредитов общим объемом свыше 1,59 трлн рублей. Из них — 260,67 тыс. кредитов на общую сумму более 508,01 млрд рублей пришлось на ипотеку (год назад ипотечных займов было выдано 162,40 тыс. на 296,05 млрд рублей).

аналогичный период текущего года было одобрено уже 77% заявлений. Почти вдвое, соответственно, за это время снизилась и количество отказов (с 45% до 23%).

Наиболее частой причиной отказа заемщикам в кредите остается кредитная политика займодавца — 48% отказных заявок содержали данную причину, год назад доля таких заявок составляла 53%. При этом банки стали чаще отказывать заемщикам с плохой кредитной историей. В этом году 19% отказов произошло по этой причине, год назад их доля составляла 17%. Банки по-прежнему достаточно редко отказывают заемщикам по причине высокой кредитной нагрузки и из-за несоответствия данных в заявке с информацией, имеющейся у кредитора, — по 1% отказов. Более трети отказов (31%) приходится на другие причины — отказ клиента от кредита до

момента принятия решения по нему; отказ на этапе оформления, если не устроила итоговая сумма/ставка кредитования или по другим причинам; невозможность связаться с клиентом по оставленному номеру телефона; дополнительные причины, выявленные на этапе рассмотрения заявки, — стаж работы менее 6 месяцев, отказ поручителя и т.д.

Одобрение кредитных заявок в России

ВСЕ кредиты в банках	6 мес. 2018	6 мес. 2017
Одобрение	49%	40%
Отказ	51%	60%
Кредиты наличными		
Одобрение	48%	42%
Отказ	52%	58%
Кредитные карты		
Одобрение	46%	31%
Отказ	54%	69%
Автокредиты		
Одобрение	46%	49%
Отказ	54%	51%
Ипотека		
Одобрение	77%	55%
Отказ	23%	45%



Строящийся дом в ЖК «Династия»

«Династию» достроят

Возобновлены работы на одном из самых известных долгостроев Волгограда

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Волгоградской области налажена системная межведомственная работа по защите прав обманутых дольщиков, эффективно организован обмен информацией, который позволяет оперативно принимать решения, направленные на защиту прав участников долевого строительства. По каждому долгострою разработан четкий порядок действий, направленных на его завершение. Проводится работа с застройщиками, жителями, финансовыми институтами, законодательными органами. Созданы механизмы, которые позволяют решать проблемы, привлекая новых инвесторов к достройке домов.

Так, благодаря областному закону о масштабных инвестиционных проектах добросовестные застройщики получают землю в аренду без торгов, могут рассчитывать на льготный коэффициент по арендной плате за землю, компании получают содействие в подключении к инженерным сетям и другие преференции. В бюджете текущего года заложены средства на компенсацию застройщикам расходов на техническое присоединение к инженерным коммуникациям.

За последние три года в результате системной работы в регионе завершено строительство 43 проблемных домов. Только за 2017 год в регионе завершены семь долгостроев, кроме того, подписаны соглашения о намерениях с добросовестными застройщиками, которые берутся завершить долгострой, — «Парк Европейский», «Эдем» и «Чайка 2».

На днях благодаря принятым администрацией Волгоградской области решениям удалось возобновить работы на одном из самых известных долгостроев региона — жилищном комплексе «Династия». В 2013 году компании «Стройснаб» был предоставлен земельный участок под строительство, завершить возведение многоквартирного дома ЖК «Династия» планировалось в

IV квартале 2015 года. Застройщик заключил 202 договора участия в долевом строительстве, привлек денежные средства 169 граждан. Но со временем графики работ на объекте перестали выполняться. Когда специалисты инспекции государственного строительного надзора проверили деятельность компании, было установлено, что застройщик выводит целевые денежные средства на подрядную организацию, которая, в свою очередь, не отрабатывает в полной мере полученное авансирование.

Как сообщили «Строительной газете» в инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области, для возобновления работ по достройке проблемного дома на улице Огарева, 216, был использован механизм взаимодействия с Волгоградским агентством ипотечного жилищного кредитования. Деньги пошли на оплату выполнения работ и закупку стройматериалов. Расходование направленных застройщику средств строго контролируется надзорными ведомствами.

В настоящее время на объекте производится монтаж лифтового оборудования, продолжаются отделочные работы. После получения необходимых материалов начнется устройство мусоропровода, а также перегородок на верхнем этаже здания. Степень готовности объекта составляет 75%. Чуть раньше администрация Волгоградской области оказала содействие застройщику в технологическом подключении возводимого дома к инженерным сетям.

Справочно

■ На сегодняшний день в реестре проблемных объектов Волгоградской области значится 42 многоквартирных дома, возведение каждого из которых контролируется властью и надзорными ведомствами, в том числе прокуратурой.

Без обмана

Татьяна ТОРГАШОВА

Успешно решаются проблемы обманутых дольщиков в Ярославской области

В Ярославской области прорыв в решении проблем обманутых дольщиков произошел в прошлом году, по итогам которого были сданы в эксплуатацию 16 проблемных жилых домов. В результате долгожданные квартиры приобрели 1264 участника долевого строительства. В этом году регион сохраняет взятые темпы.

На июльском заседании рабочей группы по решению проблем этой группы населения заместитель губернатора области Андрей Шабалин отметил, что в настоящее время удалось подойти к завершающей стадии строительства еще нескольких проблемных домов. Они расположены в поселке Кузнечиха Ярославского райо-

на, в ЖК «Радужный» и на улице Новоселковской областного центра. В целом в текущем году регион планирует сдать 14 долгостроев, благодаря чему будет решен жилищный вопрос не менее 900 участников долевого строительства.

Конечно, такие результаты были бы невозможны без активного содействия правительства области. По поручению губернатора Дмитрия Миронова региональными властями для завершения всех этих объектов были найдены новые инвесторы, в правительстве регулярно проводятся совещания, заседания рабочих групп, информация о деятельности которых доводится до сведения дольщиков. «Кроме того, в регионе принят закон, в соответствии с которым инвесторам, взявшимся за достройку проблемных объектов, предоставляются льготные условия работы. И мы видим, что эта мера реально работает, она действенна», — подчеркнул Андрей Шабалин.

Ростом не вышли



Сергей ПАТРИКЕЕВ, генеральный директор девелоперской компании «Тройка Рэд»

Что мешает развитию малоэтажного жилого строительства

Споры о необходимости развития малоэтажного жилого строительства (МЖС) ведутся в России уже много лет. Но, несмотря на очевидные преимущества этого вида жилья, оно пока не получило достаточной поддержки ни со стороны государства, ни со стороны потребителей. Вот и в недавнем «майском» указе президента говорится о необходимости увеличить ввод жилья, но ни слова не сказано о малоэтажке. Да и анализ региональной статистики показывает, что тенденции к снижению высотности многоквартирных домов (МКД) не наблюдается. Почему так происходит?

На современном строительном рынке существует несколько значений термина «малоэтажное жилье», мы понимаем под этим МКД до четырех этажей высотой. Основное преимущество МЖС перед многоэтажным — это загородный образ жизни, подразумевающий меньшую плотность застройки и трафика, более натуральную архитектуру в противовес «каменным джунглям», высокие темпы строительства, хорошую экологическую обстановку, а также добрососедство за счет небольшого числа жителей. Однако при строительстве и последующей реализации малоэтажного проекта девелопер сталкивается с рядом трудностей.

Первая проблема — это, как правило, высокая себестоимость в сравнении с многоэтажными домами. Поскольку в таком проекте на 1 гектар земли можно построить меньше жилых площадей, то «квадрат» продаваемой площади обходится дороже. По этой же причине происходит удорожание проведения коммуникаций, внутриплощадочных сетей и благоустройства территории.

Другая проблема связана с неготовностью многих покупателей к приобретению недвижимости в проектах МЖС. Ниша потребителей, предпочитающих формат жилья «3+» (3-этажный многоквартирный дом + мансарда) в нашей стране практически отсутствует. Большинство людей при выборе недвижимости в одинаковых локациях отдают предпочтение тем объектам, где они могут приобрести больше квадратных метров за те же деньги. Падение уровня реальных доходов населения не способствует изменению этой ситуации. А в совокупности эти проблемы приводят к тому, что экономическая эффективность МЖС оказывается существенно ниже, чем при многоэтажной застройке.

Конечно, бывают исключения, когда малоэтажный проект в конкретной локации оказывается экономически эффективнее высотной застройки. Например, если спрос на недвижимость в локации настолько мал, что выгоднее продать меньшее количество площадей по высокой цене, чем продавать много и дешево. Также можно говорить о высокой доходности проектов МЖС, если стоимость земли близка к нулевой и не оказывает существенного влияния на себестоимость.

На мой взгляд, есть два условия, при которых у малоэтажного многоквартирного строительства есть реальные перспективы развития, а именно увеличение доли в общем объеме строительства. Первое — появление потребителя, готового приобретать более дорогие квартиры в локации. Сейчас малоэтажные многоквартирные объекты строительства — это именно тот случай, когда не спрос рождает предложение, а предложение рождает спрос. Покупателя необходимо воспитывать, возвращать и приучать к такому образу жизни (как делали в свое время продавцы вина в России), но на это может потребоваться 15-20 лет, которые многие застройщики не готовы потратить.

Второе условие — четкое градостроительное регулирование с жесткими условиями соблюдения. Требование, чтобы на определенных территориях дома выше четырех этажей не строились, должно соблюдаться строго и без исключений. Тогда и стоимость земли будет подстраиваться под эти требования. И разные игроки рынка будут находиться в одинаковых условиях.

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Энергия МОЛОДОСТИ

Акции Всероссийского фестиваля энергосбережения #ВместеЯрче объединили тысячи участников из различных регионов нашей страны

Летняя пора — лучшее время, чтобы отдохнуть и набраться сил. А для сотен молодых людей, которые приехали в лагерь, где разворачиваются мероприятия фестиваля #ВместеЯрче, это лето стало особенно запоминающимся. Ведь им довелось стать участниками настоящего познавательного и задорного праздника, палитра которого включала много ярких событий. Не случайно благодаря его общественной значимости и конкретному образовательному эффекту в регионах его стали называть «полезным праздником».

Начало традиции проведения фестиваля было положено в 2016 году. В 2017 году его поддержали 80 регионов, причем в 67 из них (в крупных городах) он прошел в формате семейного городского праздника. В целом по стране в мероприятиях приняли участие более трех миллионов школьников и детей дошкольного возраста.

С каждым годом география и популярность фестиваля растут, и лето 2018 года это подтверждает. В этом году местом проведения различных мероприятий #ВместеЯрче стали лучшие молодежные лагеря страны. Одна из самых крупных таких площадок — лагерь «Звездный» Всероссийского детского центра «Орленок» в Краснодарском крае. На его базе с 30 мая по 20 июня при организационной поддержке Минэнерго России, Минобрнауки России, государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ и программы развития ООН в целях поддержки талантливых детей, интересующихся вопросами развития энергетики, энергосбережения и экологии, с успехом прошла первая тематическая смена фестиваля. Оператором подготовки и проведения образовательной программы выступил благотворительный фонд «Надежная смена». Эта смена объединила примерно 100 школьников от 10 до 16 лет из более чем 20 субъектов РФ и стран ближнего зарубежья.

Участниками смены стали победители Всероссийского конкурса творческих, проектных и исследовательских работ учащихся «#ВместеЯрче», победители и призеры Школьной лиги Международного инженерного чемпионата «CASE-IN», III общероссийской программы для школьников «Энергия старта».

Как отметил заместитель министра энергетики Российской Федерации Антон Инюцын, работа со школьниками и молодежью является абсолютно необходимым и приоритетным направлением работы министерства; целями такой работы является формирование бережного отношения к энергетическим ресурсам, знакомство с профессией энергетика и формирование уважительного отношения к ней, а также ранняя профориентация школьников и привлечение в отрасль талантливой молодежи.

Программа состоявшихся в «Звездном» мероприятий была направлена на повышение знаний среди школьников основ энергетики и энергоэффективности, формирование интереса к экологии и знакомство с современными ресурсосберегающими энергетическими тех-



Представители Фонда ЖКХ проводят турнир «ЖКХ народов мира» в детском центре «Орленок» в Краснодарском крае

нологиями. Как сообщили организаторы мероприятия, она включила целую комбинацию творческих занятий и образовательного курса, в рамках которых состоялись мероприятия познавательного, обучающего и развивающего характера. Например, 6-8 июня 2018 года представители государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ провели ряд мероприятий по жилищному просвещению, направленных на популяризацию энергоэффективного образа жизни и формирование бережного отношения к окружающей среде и природным ресурсам среди молодежи. Школьники приняли активное участие в турнире «ЖКХ народов мира», во время которого ознакомились со спецификой сферы ЖКХ различных стран.

В турнире, состоявшем из 5 туров, приняли участие следующие команды: «Япония», «Китай», «Франция», «Швеция», «Объединенные Арабские Эмираты», «Финляндия», «Исландия» и «Сингапур». Участникам турнира было необходимо презентовать одну из перечисленных стран, учитывая интересные факты об их ЖКХ и энергетике. После чего каждая команда ответила на вопросы, касающиеся сферы жилищно-коммунального хозяйства и энергетики данных государств, а также представила плакаты, направленные на продвижение профессий в сфере ЖКХ.



Участники квеста «Энергия в красках» и спортивной тематической эстафеты в ВДЦ «Океан» в Приморском крае

«В процессе подготовки к мероприятию мы узнали много нового о представляемой нами стране, и нам хотелось как можно больше рассказать другим командам о наших знаниях. Больше всего понравилось, что вопросы были не только на знание темы ЖКХ, но и на смекалку», — рассказал о своих впечатлениях участник смены Максим Захарченко. Кроме того, ребята приняли участие в квесте «Энергия в красках», викторине «Вокруг света» и командной игре «Живи как хозяин». Представители

Фонда ЖКХ провели интерактивную лекцию-аукцион «Невероятно, но факт!», а также спортивную игру «СвалкиНет». Участники тематической смены Адель Фатахова и Ростислав Коновалов рассказали, что им интересно каждый день участвовать в занимательных конкурсах, узнавать новое и пробовать свои силы.

Не менее увлекательные события разворачивались на другом конце страны — в Приморском крае, во Всероссийском детском центре «Океан», где 1-21 июня также прошла вто-

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

В Липецкой области мероприятия проходящего в третий раз фестиваля #ВместеЯрче активно поддерживают предприятия ТЭК, молодежные и образовательные организации. География праздника расширилась и в этом году, в фестивальную программу впервые активно включился Добровский район, где 30 июня праздник энергосбережения развернулся на базе туристско-развлекательного комплекса «Заречье» в селе Доброе. В ходе мероприятий присутствующие получили не только много полезной информации: узнали о простых способах экономии энергии, современных энергоэффективных технологиях, внедряемых на предприятиях района, но и получили массу положительных эмоций.

Активную разъяснительную работу провели сотрудники компании Добровская РЭС, рассказав гостям об особенностях технического обслуживания Добровских электросетей, мерах по предотвращению неполадок и быстрейшему восстановлению электроснабжения потребителей. Все работы в РЭС проводятся с использованием спецтехники, инструментов, приспособлений и спецодежды. Все это было продемонстрировано зрителям, а самые смелые ребята смогли примерить инструментарию на себя. Сотрудники Филиала АО «Газпром газораспределение Липецк» в селе Доброе организовали фотозону фестиваля #ВместеЯрче,

тематическую выставку рабочей техники, рассказали о решении вопроса энергосбережения на предприятии, а также о профессиональной подготовке сотрудников. Всем присутствующим продемонстрировали показательные выступления с этапами сварки газовых труб. На спортивной площадке прошли состязания по пляжному волейболу, петанку, дартсу и стрельбе. Под конец мероприятия состоялась зажигательная дискотека. А завершится фестивальная волна в сентябре в столице области.

ЕВРЕЙСКАЯ АВТОНОМНАЯ ОБЛАСТЬ

Мероприятия в рамках Всероссийского фестиваля энергосбережения #ВместеЯрче в столице ЕАО прошли 7 июля 2018 года. Они развернулись на территории парка культуры и отдыха города Биробиджана, где центральную аллею разделили на 8 игровых зон, посвященных сфере энергосбережения. Для участников фестиваля организаторы подготовили увлекательную программу, в частности были проведены игры, конкурсы, эстафеты, энерговикторины, спортивные состязания. Также порадовала гостей обширная концертная программа. Кроме того, ярких красок и веселого настроения фестивалю #ВместеЯрче добавил проходивший в этот же день праздник красок Холи. «Задача нашего фестиваля — в интересной и доступной форме рассказать о том, каким образом мы можем сберечь

электрическую и тепловую энергию, экономить воду. Программа включает много различных конкурсов — участвуйте и выигрывайте», — заявил в своем выступлении заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области Евгений Бабинер.



На празднике красок Холи в Биробиджане

ЖКХ

Вся страна в одной команде

рая профильная смена «Энергия Старта». Участие в смене приняли более 100 активных школьников в возрасте 13-17 лет, увлекающихся вопросами энергетики и инженерии, из Республики Саха (Якутия), Приморского края, Хабаровского края, Еврейской автономной области, а также Амурской и Сахалинской областей. Дети узнали новые термины и интересные факты о ЖКХ. В частности, в рамках тура «Строительный взгляд» участникам викторины необходимо было определить энергоэффективные приборы по фрагменту, изображенному на картинке, а во время тура «Коммунальный алфавит» школьники должны были за отведенное время перечислить как можно больше слов по тематике ЖКХ. Ребята активно участвовали во всех мероприятиях, соревновались друг с другом и получали новые знания. «Турнир «ЖКХ народов мира» оказался интересным и познавательным. Понравилось, что все конкурсы были разнообразными. Могут сказать, что в процессе игры информация усваивается быстрее и легче», — рассказала участница смены Маргарита Дорофеева.

Кстати, во время прохождения турнира лучший результат показала команда «Япония», и это оказалось по-своему символично. Дело в том, что в соответствии с планом мероприятий перекрестного года Японии в России и года России в Японии в тематических сменах приняли участие представители Центра энергосбережения Министерства экономики, торговли и промышленности Японии. С тем, как отдыхают и соревнуются ребята, ознакомились заместитель руководителя департамента сервисной поддержки энергосбережения Центра энергосбережения Йошитака Касумото и генеральный директор Международного центра по наращиванию потенциала энергосбережения Центра энергосбережения Йошихиро Кавагучи. Они и рассказали членам команды «Япония» и всем другим участникам мероприятий об опыте своей страны в деле энергосбережения.

А в рамках завершающих мероприятий профильной смены «Энергия Старта» в ВДЦ «Океан» прошел молодежный форум, в ходе которого школьники представили и защитили авторские проекты, посвященные энергетической сфере. В оценке работ приняли участие представители Фонда содействия реформированию ЖКХ, которые вручили памятные призы всем финалистам. Защита авторских работ состоялась по следующим номинациям: «Прикладное энергосбережение», «Энергоэффективность без границ: от государственного к частному», «Экология и энергосбережение». Так, одним из участников был представлен проект «Анализ методов переработки бытовых отходов для улучшения экологической обстановки», а другая участница провела качественное исследование с целью оценки работ системы уличного освещения во Всероссийском детском центре.

«Я очень довольна сменой «Энергия старта», было много разных заданий и спортивных мероприятий. Больше всего понравилась викторина «Вокруг света». Было интересно принять участие! Все очень рады подаркам от Фонда ЖКХ», — поделилась впечатлениями участница смены Лидия Батуренко.



Молодежный день «Российской энергетической недели» в 2017 году

Алексей ЩЕГЛОВ

«Российская энергетическая неделя» встречает молодых лидеров

Насыщенная программа фестиваля #ВместеЯрче не исчерпывается с окончанием лета. Его финальные мероприятия приурочены ко времени проведения международного форума «Российская энергетическая неделя» и станут ее важной частью. Подготовка к этому событию уже началась, и будущий форум должен стать еще более представительным и значимым по своим практическим результатам, чем год назад. Кроме того, ключевые мероприятия фестиваля #ВместеЯрче пройдут с 1 по 23 сентября 2018 года в крупных городах и областных центрах в формате масштабных праздников для всей семьи. Таким образом, можно сказать, что тысячи людей в самых разных уголках России будут своим непосредственным участием и активностью поддерживать мероприятия Международного энергетического форума в Москве. Ведь идеология и практика проведения фестиваля прекрасно вписывается в ту концептуальную идею, которая заложена в основу «Российской энергетической недели» его организаторами, оба мероприятия близки по духу и нацелены на решение сходных задач.

В масштабном энергетическом форуме, который будет проводиться в нашей стране во второй раз, принимают участие главы государств и правительств, лидеры крупнейших международных энергетических компаний, ведущие мировые эксперты и руководители субъектов РФ. На полях форума пройдут сессии и заседания ряда правительственных и межправительственных комиссий, Всероссийское совещание по итогам подготовки к осенне-зимнему периоду.

При активном участии правительства Москвы на полях «Российской энергетической недели» состоится Международный саммит мэров по энергоэффективности и устойчивому развитию городов. Повестку саммита-2018 дополнит целый спектр прикладных тематик по шести ключевым направлениям: здания, транспорт, «умный» город, теплоснабжение, освещение и возобновляемые источники энергии.

Напомним, что на РЭН-2017 состоялась церемония присоединения новых участников к международной Декларации по энергоэффективности и устойчивому развитию городов, которая уже объединила более 40 городов по всему миру. В этом году также ожидается обсуждение и возможное одобрение и принятие документов, имеющих большое значение для развития городов.

В 2018 году деловая программа РЭН будет включать обсуждение вопросов не только международной повестки ТЭК, но и лучших региональных и муниципальных практик в контексте Указа Президента РФ от 7 мая 2018 г. №204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года». С учетом договоренности проведения Всероссийского совещания по подготовке объектов энергетики к прохождению осенне-зимнего периода 2018-2019 годов, Фондом ЖКХ совместно с Минстроем России будет проведен ряд дискуссий о проблемах развития коммунальной инфраструктуры.

Важной составляющей «Российской энергетической недели» станет «Евразийский экспертный форум». Его основная тема обсуждения — «Реализация потенциала энергосбережения в ЖКХ — стратегические направления и практические шаги в интересах граждан».

В этом году особенностью программы #ВместеЯрче во время РЭН-2018 станет широкое участие школьников и молодежи из других стран, а также обсуждение совместных иници-

Справочно

■ Международный форум по энергоэффективности и развитию энергетики «Российская энергетическая неделя» впервые состоялся в 2017 году. Ключевым событием официальной деловой программы этого форума стало пленарное заседание «Энергия для глобального роста», на котором выступил Президент Российской Федерации Владимир Путин. Деловая программа РЭН-2017 в Москве насчитывала 45 мероприятий с участием 279 спикеров и модераторов. Всего же в мероприятиях на московской площадке РЭН-2017 приняли участие представители 94 государств. Итоги проведения форума свидетельствуют, что он стал главным событием в сфере энергоэффективности в России и за рубежом.

атив в сфере популяризации энергосбережения на площадках международных организаций «Группа двадцати», БРИКС, ООН, Международное партнерство по энергоэффективности. Не менее важным направлением развития фестиваля станет и популяризация профессионально-энергетического комплекса и ЖКХ, которые открывают молодым людям огромные возможности для самореализации. В России эти идеи по развитию фестиваля получили поддержку Минэнерго РФ, Минобрнауки РФ, госкорпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ, Федерального агентства по делам молодежи (Росмолодежь), Российского движения школьников.

Завершающие мероприятия фестиваля #ВместеЯрче пройдут 6 октября 2018 года в рамках Молодежного дня #ВместеЯрче международного форума «Российская энергетическая неделя». Ключевыми событиями Молодежного дня РЭН-2018 станут встречи молодых представителей ТЭК с лидерами бизнеса (так называемые «встречи без галстуков»), на которых молодые люди смогут лично задать вопросы профессионалам отрасли, руководителям предприятий и представителям Министерства энергетики Российской Федерации.

И наконец, в рамках закрытия фестиваля #ВместеЯрче на площадке Молодежного дня участники поделятся своим организаторским опытом и сформируют рекомендации по проведению этого фестиваля в 2019 году. Они представят свои варианты символа будущего фестиваля и примут участие в его выборе. Самые активные студенты получат возможность побывать в компаниях ТЭК, представители которых участвовали в мероприятии. Участники представят свои команды в федеральном кубке КВН #ВместеЯрче-2018. Эта игра станет завершающим мероприятием закрытия Всероссийского фестиваля энергосбережения #ВместеЯрче на Молодежном дне международного форума РЭН. И конечно, победителей ждут призы и награды.

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ — ЮГРА

Праздник энергосбережения в регионе состоялся 12 июня и был приурочен к празднованию Дня России и Дня города. В этот день на территории возле Парка Победы для жителей города Ханты-Мансийска организовали тематическую зону «Бульвар энергоэффективных технологий», в котором приняли участие представители ведущих региональных компаний топливно-энергетического комплекса.

Координаторами проведения фестиваля в регионе выступили Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа — Югры и АНО «Центр развития ЖКХ и энергосбережения Югры». Как отметили организаторы, главной целью фестиваля стала популяризация энергосберегающего образа жизни среди населения. В частности, жители города подписали личные декларации о бережном отношении к энергетическим ресурсам. Акцию возглавила губернатор Ханты-Мансийского автономного округа — Югры Наталья Комарова. Глава региона посетила площадки фестиваля и пообщалась с гражданами.

«Декларация в очередной раз напоминает о необходимости рационального использования ресурсов нашей планеты. Считаю, что воспитанием культуры энергосбережения необходимо заниматься с самого детства. Придерживаться энергосберегающего образа жизни нужно в первую очередь



Губернатор Ханты-Мансийского автономного округа — Югры Наталья Комарова (в центре) посетила площадки фестиваля #ВместеЯрче и пообщалась с гражданами

взрослым, тем самым показывая личный пример подрастающему поколению», — заявил директор Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа — Югры Егор Ковальчук. Для участников Всероссийского фестиваля энергосбережения были организованы тематические зоны, в том числе выставка, на которой были представлены энергосберегающие и энергоэффективные

технологии. Также состоялись различные творческие конкурсы и лаборатории, спортивные квесты, мастер-классы. Кроме того, на площадке «Бульвара энергоэффективных технологий» работала зона компьютерной игры «ЖЭКА».

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

В Волгоградской области старт фестиваля энергосбережения #ВместеЯрче был дан 21 июня. В этот день на территории сквера 70-летия Победы в Великой Отечественной войне Краснооктябрьского района города Волгограда для юных горожан был организован энергоквест «Энергосбережение в России и мире». Открыли мероприятие творческие номера воспитанников МУ «Центр по работе с подростками и молодежью «Ровесник» Краснооктябрьского района Волгограда».

Затем ребята с интересом приняли участие в энергоквесте. По результатам прохождения квеста все участники были награждены памятными сувенирами с символикой #ВместеЯрче. Мероприятие стало настоящим всенародным праздником, на котором дети смогли повеселиться, реализовать свой творческий потенциал, пройти интересный энергоквест и узнать новые факты о сферах энергосбережения и энергетики. Фестивальная программа запланирована для всех муниципальных районов Волгоградской области, а главный областной праздник для всей семьи #ВместеЯрче пройдет в сентябре в столице субъекта.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



С ВЫСОТЫ ПЯТИ ЗВЕЗД

В центре Москвы построили премиальный офис-отель

Сергей МОСЕНКО

Как сообщили «СГ» в Москомстройинвесте, в Центральном административном округе столицы появился новый высотный офисно-гостиничный комплекс на 379 номеров (на фото). На днях ведомство уже выдало разрешение на ввод в эксплуатацию здания по адресу: улица Самарская, вл. 1, что недалеко от станции метро «Проспект Мира». Застройщиком объекта выступила компания «Траст-Резерв».

«Здание делится на подземную и наземную часть. Оно состоит из пяти подземных уровней, 10-этажного стилобата и 34-этажной башни овальной формы. В подземной части расположен паркинг на 648 машино-мест. Общая площадь комплекса составляет 76,1 тыс. кв. метров», — рассказал глава Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

Все 379 номеров элитного отеля 5* Radisson Blu (площадь от 29 до 77 «квадратов») обустроены с 14 по 32 этаж. Оператор отеля — компания Carlson Rezidor («Карлсон Резидор»). На верхних этажах расположится большой двухуровневый ресторан с панорамным видом на Москву с высоты свыше 125 метров. На 33-м этаже будут террасы с ограждающими стеклянными экранами.

В основании здания находится 10-этажный бизнес-центр (БЦ) класса А «НОВИОН» с общей аренд-

ной площадью свыше 22 тыс. «квадратов». Архитектурная концепция стилобата с сеткой колонн 8,1x8,1 метра предполагает размещение здесь офисных блоков с наиболее востребованным «метражом» — от 243 до 2965 кв. метров с эффективной планировкой и минимальными потерями полезных площадей. Конференц-зона площадью 1750 «квадратов» представлена большим многофункциональным залом и несколькими переговорными меньшего размера. Дизайн интерьеров БЦ разработали специалисты SCG London.

В новом офисно-гостиничном комплексе в Мещанском районе Москвы также разместятся фитнес-центр со СПА-зоной (площадь более 1050 кв. метров) и бани народов мира, включая русскую парную, японскую офуро, норвежский холод, альпийскую фито-сауну, турецкий хамам и финскую сауну.

Кстати

По данным Москомстройинвеста, в 2018 году в Москве планируется построить в общей сложности 19 объектов гостиничного назначения на 3436 номеров, в 2019 году — 17 на 3047 номеров. В планах на 2020 год открытие еще 15 гостиниц на 4691 номер.

Три в одном

Андрей АЛЕКСЕЕВ

На севере столицы построят гостиничный комплекс с офисами и торговым центром

В Северном округе Москвы построят многофункциональный комплекс (МФК) с эксплуатируемой кровлей. Об этом «СГ» сообщили в Москомархитектуре, уточнив, что общая площадь комплекса составит около 65 тысяч квадратных метров.

В пресс-службе ведомства отметили, что застраиваемый участок на улице Академика Ильюшина расположен в юго-восточной части района Аэропорт. С севера и с северо-востока он ограничен Московской железной дорогой и парком Московской сельскохозяйственной академии имени К.А. Тимирязева.

По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, новый комплекс будет визуально разделен на три крупных объема: гостиница с апартаментами и офисный центр, объединенные стилобатом, в котором расположится торговый центр. Запроекти-



Проект многофункционального комплекса на севере столицы

рована в МФК и автостоянка на 290 машино-мест на двух подземных этажах.

«Архитектурно-градостроительное решение объекта предусматривает современную, но при этом сдержанную отделку зданий. Для наружных стен применена система вентилируемого фасада с облицовкой композитными панелями. А эксплуатируемая кровля может использоваться постояльцами гостиницы, посетителями и работниками офиса», — прокомментировал Сергей Кузнецов.

Заказчиком проекта выступает компания «Фарм-эллирус», проектировщиком — «Раш-Строительство».

День «X»



Блейк АНДЕРСОН-БУНТЗ,
генеральный директор Hospitality
Management (Санкт-Петербург)

Девелопер апарт-отелей поставили перед выбором

Формат апарт-отелей на российском рынке недвижимости, по сути, появился благодаря лазейке в законодательстве, регулирующем градостроительство. Новый вид недвижимости стал активно развиваться, в том числе

и за счет удобной схемы финансирования проектов: в долевым строительстве коммерческой недвижимости смогли принять участие небольшие инвесторы. Однако развитие этого перспективного сегмента рынка тормозится инициативами региональных и федеральных властей, которые ставят перед девелоперами апарт-отелей не самый простой выбор.

На примере Санкт-Петербурга можно сказать, что пока в черте города хватало интересных участков, подходящих под возведение жилья (апартаменты — это коммерческая недвижимость), застройщики сегментов «эконом» и «комфорт» не пополняли свои портфели соответствующими объектами. Апартаменты были прерогативой компаний, специализирующихся на строительстве дорогой недвижимости, для которых особенно важна интересная локация: в исторической части города и рядом с водой.

С 2015 года в Петербурге наблюдается активный рост рынка апарт-отелей именно в сегментах более доступной ценовой категории, которая получила название «псевдожилье». Возможно, этот рынок продолжил бы развиваться параллельно жилой недвижимости, если бы не инициативы городских властей. По объему апарт-отели могут соответствовать жилому комплексу: от нескольких сотен до тысяч единиц номерного фонда. При этом коммерческая недвижимость не облагалась обязательствами по социальным объектам. Но потребность в садах и школах никто не отменял: в итоге прошлым летом в План землепользования и застройки Санкт-Петербурга (ПЗЗ) были внесены требования к апарт-отелям, у которых более 10% площади занято кухней — их по ряду требований приравнивали к жилью.

В контексте этих изменений девелоперы перенесли свои проекты на рельсы «инвестиционного продукта». Это действительно хорошая идея и возможность для тех покупателей, которые предпочитают вкладывать деньги в недвижимость для последующей сдачи в аренду. Максимальную доходность, которую анонсируют застройщики, можно обеспечить только посуточной арендой. Когда комплекс или его часть сдается краткосрочно, апарт-отель начинает жить по правилам классической гостиницы.

И здесь сказал свое слово федеральный законодатель, который ввел обязательную классификацию для объектов временного размещения с номерным фондом более 50 комнат с 1 июля 2019 года. Это значит, что без прохождения классификации апарт-отель не сможет привлекать клиентов через основные интернет-ресурсы посуточного бронирования, работать с турфирмами — все сведется к долгосрочной аренде, которая для собственника не столь выгодна.

Новелла нового закона об обязательной классификации заключается в том, что законодатель установил две системы — «звезд» и «ключей». Последняя — для тех объектов, застройщики которых не думали о том, что законодательство может измениться таким образом. Хотя теперь это, конечно, проблема собственников и управляющих компаний, а также пища для размышления тем девелоперам, которые планируют реализацию новых апарт-отелей.

На сегодняшний день апарты — это гибрид, который объединяет жилую и гостиничную составляющие. Если большинство девелоперов апарт-отелей знают, как строить жилье — это их основное направление, то, как правильно построить большой отель — это уже вопрос. Гостиничная инфраструктура включает не только бассейн и зал для фитнеса, а еще и лифты, бельепроводы, ресторан с кухней, дополнительные лестницы, помещения для персонала и склады для хранения инвентаря. При этом жилье можно сдать без отделки, а гостиницу — нет.

Какая чаша весов перевесит: с социальной инфраструктурой или гостиничной? Думаю, что застройщики будут склоняться к формированию гостиницы внутри апарт-отеля. Чтобы избежать социальной нагрузки, предлагалось даже не показывать кухни в проектной документации, а устанавливать сантехнику после сдачи объекта в эксплуатацию. Но это скорее фантастика. На такое пойдут только недобросовестные девелоперы. Другие застройщики при выборе концепции, скорее всего, будут отталкиваться от локации и нормативных требований.

Последний тренд рынка апарт-отелей Петербурга — работа с международными гостиничными сетями. Несколько застройщиков уже объявляли о таких договоренностях. Это интересно инвестору, потому что за счет дистрибуционных каналов бренда повышается заполняемость отеля.

Можно сказать, что 1 июля 2019 года — это день «X» для рынка апарт-отелей, когда вступят в силу не только требования к классификации средств временного размещения, но и обязательному переходу на эскроу-счета. Апартаменты, как и квартиры, приобретают доли. У юристов проектов апарт-отелей есть год, чтобы разработать новые схемы работы с инвесторами в коммерческую недвижимость с гостиничной инфраструктурой.

Для устойчивого развития

В России создан «зеленый» стройстандарт для инновационных центров

Сергей ЛАНЦОВ

Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики (Университет ИТМО) совместно с Научно-исследовательским институтом устойчивого развития в строительстве (НИИУРС) разработали первый российский стандарт для создания инновационных центров по принципам «умного города» и энергоэффективного, экологичного строительства. Содержащиеся в нем решения также смогут применяться при строительстве и проектировании передовых научно-образовательных учреждений страны, жилой и офисной недвижимости.

«Устойчивое развитие — это общемировой вектор, который входит во все сферы жизни общества, и практика строительства университетских городов — не исключение, — рассказывает «СГ» руководитель рабочей группы по разработке системы GREEN ZOOM, генеральный директор малого инновационного предприятия «Открытый Петербург» Вера Бурцева. — Ведущие научно-образовательные центры мира внедряют различные решения, призванные уменьшить нагрузку на окружающую среду. Например, в университете Стэнфорда на крыше и фасадах здания установлены солнечные батареи, а Академия наук в Сан-Франциско применяет систему водосбережения, основанную на сборе и дальнейшем использовании дождевой воды».

По словам эксперта, до сих пор в стране не существовало обобщенного и систематизированного подхода к созданию инновационных научно-образовательных центров. В связи с этим эксперты ИТМО, опираясь на современные международные и отечественные практики и законодательную базу в области устойчивого развития, а также уже существующую систему GREEN ZOOM, разработали стандарт «GREEN ZOOM Университеты», который предусматривает как общие, так и специальные требования к строительству и эксплуатации подобных объектов. Система создана на базе «Открытого Петербурга». В экспертную группу, работавшую над рекомендациями, вошли инженеры, экологи, архитекторы, а также IT-специалисты, эксперты по строительным нормам и стандартам и управленцы.

Стандарт состоит из 10 разделов, содержащих 143 практические рекомендации по достижению экологичности, энерго- и водоеффективности, а также снижению затрат на эксплуатацию университетских го-

Кстати

В России действует ряд законодательных актов, определяющих требования к энергоэффективности и экологичности создаваемых объектов строительства. Среди них Указы Президента № 889 (2008) «О некоторых мерах по повышению энергетической и экологической эффективности российской экономики» и № 752 (2013) «О сокращении выбросов парниковых газов»; Федеральный закон № 261-ФЗ (2009) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» и другие.



Здание с солнечными батареями в кампусе Стэнфордского университета



Проект кампуса «ИТМО Хайпарк»

родков. В целом разработанные решения смогут применяться и при проектировании как жилых и административных зданий, так и общественных и учебных корпусов, лабораторий, ЦОД и объектов, где располагаются опытные производства. Стандарт предназначен для всех участников процесса создания инновационных центров: архитекторов, инженеров, строителей, производителей оборудования и материалов.

По данным разработчиков, первым объектом, который будет построен по стандарту, станет кампус

«ИТМО Хайпарк» на территории города-спутника Южный в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Объект будет представлять собой «научно-образовательный и инновационно-производственный центр, который будет включать в себя научные корпуса, инновационные производства, бизнес-инкубатор. Площадь кампуса — около 400 тыс. квадратных метров. Всего здесь планируется создание 50 международных лабораторий и не менее пяти инновационных производств. Среди технологических специализаций центра: информационные технологии, фотоника и квантовые технологии, робототехника и киберфизические системы, биомедицинские технологии и «умные» материалы.

Как отметила Вера Бурцева, на данный момент выпущена первая редакция документа. Сейчас авторы расширяют рабочую группу, вовлекая в проект специалистов представителей IT-компаний, производителей экологичных материалов и других специалистов. Также команда проекта ведет поиск технологий и разработок, на основе которых будут сформированы готовые практические решения для внедрения на объектах «ИТМО Хайпарк». По итогам обсуждения в экспертном сообществе и проработки конкретных технологий будет представлена окончательная версия стандарта. Результаты работы расширенной рабочей группы планируется представить к декабрю 2018 года.

Цитата в тему

ВЕРА БУРЦЕВА, РУКОВОДИТЕЛЬ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СИСТЕМЫ GREEN ZOOM, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «ОТКРЫТОГО ПЕТЕРБУРГА»: «Разработанные ИТМО и НИИУРС решения смогут применяться при проектировании как жилых и административных зданий, так и общественных и учебных корпусов, лабораторий, ЦОД и объектов, где располагаются опытные производства. Стандарт предназначен для всех участников процесса создания инновационных центров: архитекторов, инженеров, строителей, производителей оборудования и материалов»



Цитата в тему

ВЛАДИМИР ВАСИЛЬЕВ, РЕКТОР УНИВЕРСИТЕТА ИТМО: «Наша задача — построить масштабный инновационный образовательный центр, в котором будет сосредоточено ядро научного и изобретательского потенциала, а также создать комфортные и эффективные системы для пользователей таких объектов — талантливой молодежи, студентов и преподавателей. Стандарт «GREEN ZOOM Университеты» разработан для того, чтобы «ИТМО Хайпарк» не только отвечал исполнению указов Президента об энергоэффективности и экологичности и распоряжению правительства о цифровой экономике РФ, но и был в векторе целей ООН в области устойчивого развития. Внедряя данный стандарт в рамках нашего проекта, мы задаем должный уровень создания и развития инновационных образовательных центров в России и в мире»



Стройка в один клик

Андрей АЛЕКСЕЕВ

Онлайн-выдачу разрешений застройщикам надо внедрять по всей России

В Москве состоялась 6-я урбанистическая конференция «Глазычевские чтения», посвященная цифровым стратегиям управления городским пространством в контексте глобальной цифровизации, а также концепции «умного города» и необходимым для ее реализации ресурсам. В мероприятии приняли участие генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник, главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, вице-президент, директор по развитию городской среды Фонда «Сколково» Елена Зеленцова.

Так, Александр Плутник рассказал собравшимся, что в

перспективе цифровизация всей экономики и строительной отрасли, в частности, должна привести к переходу на выдачу девелоперам разрешений на строительство в режиме онлайн. По словам эксперта, позитивный эффект от подобного внедрения уже хорошо виден на примере рынка ипотечного кредитования. «Благодаря новым технологиям россияне выбирают себе жилье, не посещая офисов риэлторов или застройщиков. Выбор квартиры они делают через мобильное приложение. Кроме того, существует возможность, хотя она еще не полностью реализована, получить ипотечный кредит, даже не посещая банка. Представляете, сколько времени экономит человек, которому не надо заполнять бланки», — отметил генеральный директор ДОМ.РФ.

Не менее важно, по его мнению, использовать цифровые технологии и в сфере выдачи разрешений на строительство

Справочно

■ Организаторы «Глазычевских чтений», посвященных памяти российского ученого и общественного деятеля, всемирно известного урбаниста Вячеслава Глазычева, — Российская академия народного хозяйства и государственной службы (РАНХиГС) и Московская высшая школа социальных и экономических наук при поддержке ДОМ.РФ. Партнеры конференции — Московский урбанистический форум и Агентство «Творческие индустрии».

жилья, переведя эту услугу в электронный вид. «Застройщикам будет работать гораздо удобнее», — подчеркнул Александр Плутник, добавив, что такая практика во многом уже введена в Московском регионе. «Хочется подобные решения закрепить законодательно для всех городов. Те города, которые будут быстрее развивать цифровые технологии, начнут выигрывать в глобальной борьбе за человеческий капитал», — резюмировал он.

ТЕХНОЛОГИИ

Паспорт по-умному

с.1

Необходимо это для достижения нескольких целей, в том числе организации Пилотной глобальной городской сети для ISO/TC268, создания платформы для обмена опытом в области устойчивого городского развития между городами, повышения «устойчивости» и эффективности управления в городах-участниках, а также возникновения сотрудничества между ними.

Пилотные города смогут принять участие в workshop, приуроченных к совещаниям ISO/TC 268, получать отзывы и предложения по устойчивому развитию, а также рекомендации по разработке стандартов ISO. Первая такая возможность у российских «пилотов» появится в октябре в Москве — они будут представлены на форуме «Умные города для устойчивого развития», платформой для которого станет заседание Технического комитета Международной организации по стандартизации (ИСО) 268 (Sustainable cities and communities), впервые проходящее в России по инициативе подведомственного Минстрою Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве. Кстати, председатель ИСО/ТК 268 является председателем клуба ISSCC.

Кроме того, Минстрой России формирует профильный комитет по градостроительству и территориальному планированию в рамках «Умного города», который объединит на базе ФАУ ФЦС компетенции градостроителей, строителей, IT-сообщества в целях формирования нормативной базы, обеспечивающей внедрение инновационных технологий в



Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев (в центре) на заседании рабочей группы проекта «Умный город»

25

муниципалитетов

подали заявки, желая стать пилотными площадками для тестирования технологий «Умного города»

практику территориального планирования, градостроительного проектирования и строительства.

Как считают эксперты, планирование городов будущего тесно связано с использованием цифровых продуктов и систем, нацеленных на управление данными с участием широкого круга стейкхолдеров: как местных органов власти, так и городских планировщиков, архитекторов, представителей городских служб, бизнеса, самих жителей города. Общей средой, являющейся основой для принятия обоснованных управленческих решений, должна стать информационная модель города — city information model (CIM) 3D-модель, на которой в режиме реального времени отображается значимая для управления городом информация. Эту информацию модель получает от геоинформационной системы, «умной

инфраструктуры» и цифровых двойников зданий и сооружений. В информационной модели находят свое отображение ландшафт, здания, сооружения, транспортная инфраструктура, инженерные сети, транспортный и людской трафик.

На основе содержащейся в CIM информации пользователи модели города могут принимать эффективные решения. Например, девелопер может более обоснованно подойти к выбору участка под строительство торгового центра, так как будет обладать данными об обеспеченности участка дорогами и инженерными сетями, о прохождении людских потоков. Городские власти — обоснованно составить график ремонта дорог исходя из реальной потребности на основании анализа транспортных потоков и т.д.

Цифра — велеение времени

Владимир ТЕН

Главным трендом выставки ИННОПРОМ-2018 стало цифровое производство

В этом году главной темой выставки ИННОПРОМ, прошедшей в Екатеринбурге с 8 по 11 июля, стало «Цифровое производство». При этом большое внимание было уделено уровню цифровизации в строительстве и ЖКХ.

Как отметил на сессии «Умные города и бизнес: новые экономические возможности» глобальный директор направления «Умные города» компании Cisco Амр Салем, «умный город» должен отвечать двум базовым условиям: быть экономически устойчивым (привлекать инвестиции, повышать уровень благосостояния граждан и ВВП города) и социально устойчивым (предоставлять качественные услуги и быть, прежде всего, ориентированным на человека).

В свою очередь, генеральный директор Института энергоэффективных технологий в строительстве Владимир Сидорович, говоря о приоритетах в рамках проекта «Умный город», отметил необходимость стандартизации при составлении и реализации соответствующих программ: «При реализации планов и программ важна измеримость показателей. Но эти показатели должны соотноситься с каким-то эталоном, стандартом. Но общепринятого стандарта умного города пока нет». Вместе с тем он с удовлетворением отметил, что в проекте «дорожной карты» по направлению «Умный город» программы «Цифровая экономика Российской Федерации» предусмотрена разработка стандартов строительства современного и эффективного жилья и современных объектов недвижимости. По мнению Владимира Сидоровича, необходимо совершенствовать стандарты в области энергоэффективности зданий, включить технологии, направленные на повышение энергоэффективности в банк решений для «умных» городов.

Кстати, Минстрой России планирует утвердить рейтинг IQ для городов, применяющих информа-



Международная промышленная выставка ИННОПРОМ-2018

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ДМИТРИЙ КОЗАК: «Сегодня нам нужны прорывные инициативы, высокотехнологичные, открытые к будущему, и таких в российском бизнесе немало»

ционные технологии в сфере ЖКХ и благоустройства. «Сейчас рейтинг разрабатывается по тому плану, который мы предложили правительству. Утверждение этого рейтинга — середина следующего года», — отметил участвовавший в сессии заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Андрей Чибис. При этом детали и подход к индикаторам рейтинга могут быть объявлены для общественной дискуссии к концу 2018 года.

Кроме того, на том же треке «Технологии для городов» состоялась панельная дискуссия «Комфортная городская среда: ресурсосберегающие технологии, проекты, идеи». Открыл дискуссию первый заместитель председателя правительства Удмуртской Республики Александр Свинин. Он сообщил, что по энерго-сервисным контрактам в городах Воткинск, Можга, Сарапул, Глазов, Камбарка и поселке Ува полностью модернизированы системы уличного освещения. При этом одной из главных проблем было недостаточное финансирование. Решить ее удалось с помощью концессионных соглашений, позволивших привлечь частных инвесторов.

Генеральный директор Ассоциации «ЖКХ и городская среда» Алексей Макрушин сосредоточился на теме «умного ЖКХ». По его мнению, проект «умного» города — это унифицированная система стандартов, новые технологии управления, опыт применения новых технологий, отработка комплексных решений, новое техническое регулирование, устранение барьеров для инвестпроектов, контракты жизненного цикла, стимул для участия в программе, поддержка инновационных проектов, стимулирующий модельный бюджет. В свою очередь, «умное ЖКХ», прежде всего, означает умный учет и управление потреблением, интеграцию электронных моделей, энергосервис, оцифровку данных по ЖКХ, эталонные тарифы, риск-ориентированный контроль.

В рамках сессии «Внедрение новых материалов в стратегических отраслях промышленности — залог конкурентоспособности на глобальных рынках» выступил председатель правления «УК РОСНАНО» Анатолий Чубайс. По его мнению, следующим глобальным вызовом перед человечеством станет революция в новых материалах. Ведь за последние 150-200 лет промышленное производство, выпуск базовых материалов и добыча углеводородов росли экспоненциально, ничего подобного с точки зрения антропогенного влияния планета раньше не испытывала. «На проблему исчерпания материалов и природных ресурсов уже сейчас надо смотреть глобально и не ограничиваться переходом от углеродной энергетики к возобновляемой — это только один из необходимых шагов. Удержать рост температуры, как это предусмотрено в Парижском соглашении, возможно только одновременно повышая эффективность базовых материалов — цемента, пластика, металлов», — отметил Анатолий Чубайс. Приведенные им примеры свидетельствуют, что именно РОСНАНО является одним из лидеров не только в поощрении разработки новых материалов, но и, что особенно важно, во внедрении их в реальные проекты строительства, реконструкции и капитального ремонта жилых и промышленных объектов, дорог и сопутствующей транспортной инфраструктуры.

Нанодобавка к капремонту



**ФОНД ИНФРАСТРУКТУРНЫХ
И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ
ПРОГРАММ**
Группа РОСНАНО

Фонд инфраструктурных и образовательных программ РОСНАНО участвует в региональных программах капитального ремонта многоквартирных домов

Владимир ТЕН

Реновация, на самом деле, в переводе с латинского означает «обновление, возобновление, ремонт, реконструкция, реставрация без разрушения целостности структуры». В отличие от московской реновации в регионах, где меньше денег, этот процесс понимается в изначальном смысле. Здесь дома первой индустриальной волны предпочитают капитально отремонтировать или реконструировать. Фонд инфраструктурных и образовательных программ РОСНАНО предлагает набор решений, которые позволяют продлить жизнь отслужившим свой срок домам на десятилетия. Об этом интервью с директором программ стимулирования спроса Фонда Андреем БЕРКОВЫМ.

«СГ»: Каким образом осуществляется отбор технологий и материалов, с которыми Фонд «работает»?

Андрей Берков: Отбор технологий у нас ведется для двух направлений. У нас есть корпоративное направление — это крупнейшие госмонополии, такие, как Газпром, Транснефть, Автодор, РЖД, Росрезерв и ряд других. Второе направление — это наши региональные партнеры. Мы подписали соглашения с 15 регионами. В рамках этих соглашений мы оказываем полную методическую поддержку региональным органам исполнительной власти по использованию новых технологий в тех или иных направлениях развития. Одним из направлений является строительство и капитальный ремонт. Отбор своих проектов мы ведем в тех регионах, с которыми у нас есть соглашения.

«СГ»: Как выстраивается такая работа?

А. Б.: Наш Фонд взаимодействует с региональными фондами капитального ремонта, у которых есть свои программы деятельности, одним из направлений является капремонт домов первой индустриальной волны. Мы выбираем те серии домов, которые наиболее масштабированы по стране и возраст которых составляет более сорока-пятидесяти лет. Определяем их локацию, состояние. Мы помогаем региональным операторам капремонта в формировании и разработке проекта ремонта, который включает решения, прошедшие у нас отбор в направлении «Строительство». Далее региональные власти объявляют свой конкурс на основании тех проектов, которые мы разработали. Эти проекты мы безвозмездно передаем региональным властям. Регионы по результатам конкурса выявляют подрядчиков. И далее в процесс включаются компании, работающие под эгидой Фонда.

Многие компании входят в межотраслевое объединение производителей нанотехнологической продукции. Сейчас в объединении около двухсот компаний, каждая со своей линейкой уникальной инновационной продукции. Из разнообразного «ассортимента» этой продукции мы выбираем ту, которая может быть востребована в капитальном ремонте.

Впрочем, сейчас мы расширяем форму взаимодействия и с потребителями, и с производителями. Мы начали проводить специальные вебинары, на которых рассказываем о том, какие у нас есть инновационные решения для включения в программы капитального ремонта. Стоит отметить, что мы проводим вебинары при поддержке нашего партнера — Ассоциации региональных операторов капитального ремонта, который здорово помогает в нашей деятельности.

«СГ»: На словах получается очень гладко.

А. Б.: Ну, надо сказать, сначала мы встретили некоторое сопротивление. Нам говорили, что у нас проекты получаются дороже, чем обычные. И это действительно было так, когда мы только начинали работать по такой схеме. Ведь новые технологии и материалы априори дороже традиционных, массово выпускаемых. Но с течением времени продукция наших предприятий становится дешевле. Кроме того, сами проекты мы передаем регионам, как я уже упо-



Андрей Берков



Дом в деревне Картышово Калужской области до (внизу) и после капитального ремонта



Справочно

■ Фонд инфраструктурных и образовательных программ создан на основании ФЗ «О реорганизации Российской корпорации нанотехнологий». Целью деятельности Фонда является развитие инфраструктуры в сфере нанотехнологий, включая реализацию уже начатых РОСНАНО образовательных и инфраструктурных программ. Деятельность Фонда направлена на поддержку и развитие всех российских предприятий наноиндустрии, в том числе и не являющихся проектными компаниями РОСНАНО.

минал, на безвозмездной основе — это дополнительный стимул для региона.

Могу привести один пример: раньше стены или иные элементы зданий окрашивали масляной краской. И для качественной покраски надо было красить в три слоя! Для наших инновационных красок достаточно одного слоя, который будет качественнее, устойчивее, экономичнее и долговечнее. Соответственно, краски надо меньше, а значит, меньше трудозатрат и потерь времени.

«СГ»: С каким регионом работаете наиболее плотно?

А. Б.: У нас работает очень эффективный проект в Калужской области. Я бы назвал его эталонным. Мы первоначально провели капитальный ремонт жилого дома в деревне Картышово Калужской области («СГ» писала об этом проекте). Этим опытом заинтересовались в Комитете Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, возглавляемом Галиной Хованской. Ознакомившись с полным набором инновационных решений, примененных в проекте, а главное, с тем какой эффект это дает — 30% экономии на отоплении и более 50% на общедомовом освещении, — проект получил очень высокие оценки. В ГД даже состоялся «круглый стол» по масштабированию этого опыта. Сопровождение с такой повесткой дня недавно состоялось в Омске.

Как отметила Галина Хованская, в регионах нет денег, чтобы проводить реновацию по-московски. Поэтому опыт Картышово и другие проекты Фонда — это реальный выход из ситуации, когда отслужившие свой срок дома получают вторую жизнь, а жители реально платят меньше за отопление и электроэнергию.

«СГ»: Вы как-то поддерживаете отдельных производителей?

А. Б.: Как таковой поддержки нет, если имеются в виду какие-то преференции. Мы просто включаем производителей нанотехнологической продукции в

эти региональные программы. У нас есть свои внутренние реестры, в которые мы включаем тех, кто проходит у нас сертификацию через Наносертифику (российская система добровольной сертификации продукции наноиндустрии).

Собственно, мы по каждому направлению создали свои внутренние реестры продукции, которые согласовываем с регионами. Тут есть одна тонкость. Нанотехнологическая продукция, как правило, уникальна, не имеет аналогов. Ее просто не с чем сравнивать. И по этой причине с ней сложно участвовать в конкурсной процедуре по закону о закупках, несмотря на то, что характеристики такой продукции лучше, чем у традиционных материалов.

Наши реестры мы создаем для работы и с корпоративными клиентами, которые используют эти реестры в своей работе. И в прошлом году у нас произошел настоящий прорыв. Мы поставили своей продукции Газпрому на 17 млрд рублей для реализации известного суперпроекта «Сила Сибири». В нашем реестре есть наномодифицированные мембраны по разделению газов. Никакая другая технология не способна столь же эффективно разделять газы, как эти мембраны, которые производят две наши компании.

Ну, а второе направление — это взаимодействие с регионами по программам капремонта МКД. Оказалось, что и с ними можно работать через проекты. Таким образом, наша поддержка заключается именно в том, что мы эти компании и их продукцию включаем в свои проекты.

«СГ»: Назовите конкретные примеры тех технологий или материалов, которые сейчас используются в программе капремонта МКД.

А. Б.: У нас есть ряд технологий, продвигая которые, мы ориентируемся на ФЗ-271, который регламентирует работы в рамках капремонта. В законе прописано, что именно можно делать. Естественно, по каждому виду работ у нас есть определенный набор материалов. Это и материалы, используемые для утепления фасадов — бескаркасная система. Это и ремонт кровли, если это необходимо, ремонт перекрытий, внутренние инженерные системы зданий. Это антибактериальные, антивандальные краски для внутренних работ, светодиодное «умное» освещение и так далее.

К сожалению, в рамках капремонта нельзя применять низкоэмиссионное стекло. В противном случае это был бы близкий к идеалу вариант с точки зрения энергоэффективности. Если бы мы могли в свои программы капремонта включать такое стекло, то экономия электроэнергии была бы не 30%, а все 50%. Но тут мы вынуждены перекладывать решение по вопросу какое стекло использовать в стеклопакетах на самих собственников жилья.

ГРАДОСТРОЕНИЕ

Берег левый

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Как заявил на пресс-конференции, посвященной Чемпионату мира по футболу 2018 года, глава администрации города Ростова-на-Дону Виталий Кушнарев, после мундиала территорию вокруг нового стадиона «Ростов-Арена» начнут застраивать четыре компании. По его словам, на этом месте будут построены жилой комплекс, экспоцентр, торговый центр и различные спортивные объекты.

Планов громадье

Жилой комплекс будет располагаться восточнее стадиона «Ростов-Арена» на площади 26 гектаров. Что касается суммы инвестиций, сроков строительства и объема жилья, то их глава города пока не озвучил, пояснив, что еще нет ни проекта, ни концепции застройки. При этом он заявил, что вряд ли речь будет идти о строительстве жилья эконом-класса. Строительством нового ЖК займется специально созданная для этого компания — ООО «Кварталы Левобережья».

Строительством экспоцентра, выставочного и торгово-развлекательного центров, по всей видимости, займется АО «Крокус». В начале мая этого года в одном из своих интервью владелец компании Арас Агаларов сообщил о переговорах с руководством Ростовской области по строительству «Крокус Сити» в несколько уменьшенном формате, соответствующем региону. Предполагается, что это будет полноценный проект с выставочными площадями, концертной площадкой, «Крокус Сити Моллом», торговым центром «Твой дом». Для проекта рассматривается площадка недалеко от стадиона. Отмечалось также, что проект находится пока только в планах и в стадии обсуждения.

На левом берегу Дона появится и конноспортивная школа, которую за свои деньги собралось строить в конце 2019 года АО «Газпром». Участок выбран в районе монумента «Тачанка». Сюда же должен переехать и ростовский ипподром. Как заявил на пресс-конференции глава города, планируется вынести существующий ипподром из центральной части города и провести на его месте реновацию. Но пока новый ипподром не будет построен, старый будет работать в штатном режиме.

И, наконец, западнее Ворошиловского моста уже выделен участок в два гектара под строительство «Гандбол-Арены». Объект будет многофункциональным, для нескольких видов спорта, и в его состав войдет четырехзвездная гостиница. Возводить его будет ГК «Агроком» Ивана Саввиди. Сейчас разрабатывается проектная документация. По словам ростовского



Набережная в новом парке «Левобережный» в Ростове-на-Дону

мэра, «Гандбол-Арена» станет альтернативой Дворцу Спорта в Халтуринском переулке, которому нужна реконструкция.

Левобережная зона Ростова-на-Дону давно притягивает своей близостью к центру города. То, что было озвучено главой города, — это только часть планов по ее застройке. На Левбердоне могут появиться аквапарк, канатная дорога. В основном планируется строительство спортивных и рекреационных объектов. Недавно появились эскизы первых жилых комплексов в этом районе. Агентство инвестиционного развития Ростовской области рекламирует Левобережье как одну из самых перспективных территорий для реализации девелоперских проектов.

В 2017 году губернатор Ростовской области Василий Голубев поделился своим видением развития левобережной зоны Ростова. Он признался, что до сих пор не отказался от идеи создания канатной дороги, которая свяжет два берега Дона. Среди намерений донского губернатора — строительство на левом берегу правительственного здания. Сюда, по его расчетам, могут переехать областные министерства, находящиеся по всему городу. Идея о переезде правительства на Левбердон не нова. Окончательно решить этот вопрос обещали еще в сентябре 2012 года, когда определялось, примет ли Ростов-на-Дону игры ЧМ-2018.

А как же паводок?

По словам бывшего главного архитектора Ростова-на-Дону и Ростовской области, вице-президента президиума Союза архитекторов Южного федерального округа Юрия Трухачёва, идея дальнейшего расширения территории

Ростова за счет активного освоения левобережной части, где, согласно генплану, в перспективе должен появиться новый центр города, должна пройти тщательную проверку на экономическую целесообразность. Как рассказал Юрий Трухачёв, еще в 1968 году состоялся всесоюзный конкурс на проектирование центральной части Ростова. Победители представили пять проектов, один из которых показался самым интересным. Развитие города предлагалось прямо в пойме Дона, на левом берегу. Но этот проект эксперты тогда забраковали: международная комиссия отрицательно отнеслась к освоению левобережной зоны. Ведь вся пойма реки Дон, где сейчас построен новый стадион, разбит парк, и куда в перспективе должен переехать Ростовский порт, является зоной однопроцентного паводка. Это означает, что раз в сто лет данная территория затопляется. Когда это произойдет, точно сказать трудно, но по СНиПу строить здесь вообще нельзя. Пока не появилась Цимлянская ГЭС, территория между Ростовом-на-Дону и Батайском заливалась водой, и здесь нерестились рыба. Получается, что, если здесь что-то строить, то нужно «поднимать» все объекты на 5-7 м, делая насыпь из песка.

Песок придется брать в нижнем течении реки Дон, но залегают он под 15-30 м ила. В итоге, чтобы сделать насыпь на 300 гектарах (это площадь территории Левобережья, включенной в генеральный план развития Ростова-на-Дону), необходимо вскрыть 198 млн куб. м ила и выделить под его отвал 500 гектаров. Сделать все это, конечно, можно, но вот для экологии города это будет иметь самые печальные последствия. Ведь речь идет о разру-

Застройка вокруг стадиона «Ростов-Арена» вызывает сомнения

шени существенной части и без того весьма условного «зеленого пояса» южной столицы.

Через пойму реки Дон, под землей, в весенние паводки проходит воды больше, чем по самому руслу. Говорит это не только о необходимости намыва песка — каждый строящийся здесь объект должен еще иметь и сваи по 20-30 м. Уже были случаи, когда выбирали территорию под перспективное развитие, выделяли деньги, а узнав цену реализации идеи, отказывались от нее.

Встретимся через сто лет

На запрос редакции «СГ» Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону ответил, что, согласно действующему Генеральному плану города Ростова-на-Дону, левобережная часть города располагается в пойме Нижнего Дона, где ее ширина изменяется от 8 до 18 км. Она подразделяется на низкую пойму с абсолютными отметками от одного до пяти метров, затапливаемую даже при небольших паводках, и высокую с абсолютными отметками от пяти до семи метров. В соответствии с распоряжением правительства Российской Федерации была утверждена «Основная часть проекта планировки территории Кировского района г. Ростова-на-Дону (в левобережной зоне) в границах проектируемой автомобильной дороги, южной границы участка размещения водноспортивного объекта «Акватория», автомобильной дороги Южный подъезд и улицы Левобережная, предназначенной для размещения стадиона на 45000 зрительских мест, финансирование строительства которого предусмотрено за счет средств федерального бюджета». В рамках этого документа были учтены особые характеристики территории и разработаны мероприятия по защите ее от затопления и подтопления. Среди этих мероприятий — намыв участка строительства до незащищаемых отметок, организация рельефа, водоотведение и дренаж. Инженерные изыскания и проектная документация были разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов и получили положительное заключение Главгосэкспертизы России.

Словом, в проектной документации все учтено. Да только не покидает тревожная мысль: насколько безопасно строительство объектов в «плавающих» зонах, даже если они могут быть затоплены всего лишь раз в сто лет.

Кстати

В 2018 году возле стадиона «Ростов-Арена» на улице Левобережной появился парк. В этом же году через дорогу от нового стадиона должны начать строить аквапарк на 5 тыс. посещений в сутки.

Концерт под стеклянной «корой»

Антон МАСТРЕНКОВ

В Москве построена филармония с залом, имеющим идеальные акустические характеристики

В столичном парке «Зарядье» около Кремля завершено строительство уникального концертного зала, над акустикой которого работали лучшие специалисты мира. Здание концертного зала площадью 25,6 тыс. кв. метров имеет четыре наземных и два подземных этажа. Его особенностью являются фасады, два из которых «погружены» в рельеф местности. Крыша здания, так называемая стеклянная «кора», представляет собой крупнейшую в мире светопрозрачную конструкцию без ограждающих стен.

Большой зал площадью 1020 кв. метров включает 1578 посадочных мест, из них в партере 632 трансформируемых места, 106 в оркестровой яме, 8 предназначено для маломобильных граждан. Также в филармонии разместятся малый или репетиционный зал на 400 мест, где можно проводить камерные и сольные концерты, студия звукозаписи,

буфет и зона отдыха с открытой террасой. Около здания оборудованы две открытые площадки — большой амфитеатр на 1,6 тыс. мест и малый амфитеатр на 400 мест с медиа-фасадом.

В зале смонтировано уникальное технологическое оборудование, которое не имеет аналогов ни в России, ни в мире. Оно позволяет полностью трансформировать зал и зрительские ряды. Механизм трансформации зала из амфитеатра в ровный пол представляет собой набор подъемно-опускных модулей. Для автоматизированной уборки зрительских кресел модуль поднимается и ряды кресел размещаются внутри модуля. Все это занимает не более 40 минут.

Большое внимание уделялось и вопросам акустики в залах филармонии. Можно с уверенностью сказать, что в итоге Москва получила зал с идеальными акустическими характеристиками. Даже кресла зрительного зала также сконструированы с учетом акустических требований, а в малом зале смонтирован акустический подвесной потолок.

Полезная площадь залов была спроектирована с учетом требований ведущих японских специалистов компании Nagata Acoustics America Inc., занимавшихся созданием аку-

стики концертного комплекса. По их рекомендациям, для проведения отделочных работ здесь был создан специальный влажностно-температурный режим. Постоянно поддерживалась влажность 45% и температура 21°C. Для создания идеального звучания в концертном зале «Зарядье» потребовалось более 15 тысяч уникальных акустических панелей весом от 150 до 600 кг с элементами дерева «махагони».

Вместе с тем в концертном зале продолжается работа по монтажу органа. Установка и наладка сложного музыкального инструмента началась весной этого года и займет около года. Орган был специально изготовлен по индивидуальному заказу во Франции.

Открытие концертного зала состоится в начале сентября, когда здесь пройдут мероприятия, посвященные Дню города. Однако уже сейчас здесь проходит Московский урбанистический форум, а в августе парк примет международный «Климатический форум». При этом план использования зала распisan уже на год вперед. Так, в конце июня 2019 года в филармонии парка «Зарядье» может состояться церемония закрытия XVI Международного музыкального конкурса им. П.И. Чайковского.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Системная работа по приведению в порядок парков, дворов и других общественных пространств на территории Волгограда ведется с 2014 года. За это время при содействии региона комплексно преобразились 15 парковых зон в разных районах города. В 2017 году наведение порядка продолжилось уже при поддержке федерального центра: на реконструкцию дворов из федеральной казны областному центру было направлено 300 млн рублей, еще 140 млн рублей перечислены на преобразование городских парков и скверов. На эти средства комплексное обновление получили 43 двора в разных районах города, а также две общественные зоны — прилегающая территория к интерактивному музею «Россия. Моя история» в пойме реки Царицы и улица Невская.

В 2018 году эта работа продолжается благодаря реализации федерального приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». Только в этом году будут обновлены семь общественных пространств в Центральном, Ворошиловском и Красноармейском районах. Две территории — пешеходные зоны по улице Комсомольской и проспекту имени В. И. Ленина — уже приведены в порядок; на разных этапах находятся работы на еще пяти объектах. В ближайшее время обновление ждет парк «Юбилейный» в Красноармейском районе, детский парк «Сказка» в Ворошиловском районе и другие парки. Кроме того, продолжается приведение в порядок территории поймы реки Царицы, десятилетиями находившейся в заброшенном состоянии.

Выполнение этих работ позволит создать в центре Волгограда масштабную рекреационную зону, протянувшуюся от поймы реки Царицы до Мамаева Кургана. В нее уже вошли обновленная территория у музея «Россия. Моя история», набережная зона вдоль



Сквер рядом с ДК Петрова в Волгограде, где должен появиться парк «Центр народной дипломатии»

Город-парк

В Волгограде создается единая рекреационная зона

новой рокадной дороги, стадион «Волгоград-Арена» и обустроенный рядом с ним парк площадью свыше восьми гектаров. В ближайшее время начнутся работы по благоустройству второй очереди поймы реки Царицы, ее склонов и сквера имени Пушкина.

На днях в Советском районе областного центра приступили к реализации первого этапа проекта по созданию парка «Центр народной дипломатии». Обновление территории, ограниченной улицами Даугавской, Калининградской и Электроресовской, стало

возможным благодаря победе Советского района в городском конкурсе «Лучший парк». По итогам конкурса эта зеленая зона заняла первое место, получив на свое развитие 15 млн рублей из городского бюджета. Современная зона отдыха, где можно будет познакомиться с городами-побратимами Волгограда, появится рядом с Дворцом культуры Петрова. В рамках первого этапа в 2018 году на площади свыше 6 тыс. кв. м подрядная организация заменит тротуарное покрытие, проложит поливочный водопровод, устано-

20 парков, улиц и площадей

Волгограда планируется благоустроить за пять лет

вит малые архитектурные формы и уложит 2,4 тыс. кв. м газона. Одно из главных мест в обновленном парке займет действующий сегодня фонтан с чашей диаметром 22 м. Он считается одним из самых больших в Южном федеральном округе и в летнюю жару пользуется большой популярностью у горожан. Также это место давно является центром притяжения жителей района всех возрастов: расположенный рядом Дворец культуры Петрова посещают более 100 тыс. человек в год, ежегодно в парковой зоне проходит более 500 мероприятий. Теперь волгоградцы смогут проводить время в более комфортных условиях. На месте заброшенной зеленой зоны городские власти создадут новый парк.

Кроме того, сейчас завершается строительство Парка культуры по улице имени Николая Отрады в Тракторозаводском районе Волгограда. На территории этого парка расположатся несколько площадок — для активного отдыха, занятий спортом с теннисным кортом и баскетбольной площадкой, а также детская зона с аттракционами. Для удобства посетителей парка рядом обустроится автостоянка на 47 мест. Украсят парк цветочные клумбы, а также малые архитектурные формы. Рабочие уже залили бетонное основание под теннисный корт и баскетбольную площадку, проложили поливочный водопровод, установили несколько десятков метров кованого ограждения. Выполнен основной объем работ по обустройству тротуарных дорожек. Общая площадь благоустройства составит 19 гектаров.

при поддержке:

соорганизаторы:

организаторы:

ARE GYA

PROESTATE®

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

19-21 СЕНТЯБРЯ 2018, МОСКВА

WWW.PROESTATE.PRO
REGISTRATION@PROESTATE.RU
8 (495) 651-61-05

КОНГРЕСС-ПАРК RADISSON ROYAL HOTEL MOSCOW

партнер конференции: KASKAD FAMILY Profitbase AECOM ИНТЕКО ODN

партнер: pro rent marketLife FVCK MARKETING КОНСУЛЬТАНТ bnMAP.pro

▶ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ

УралСтройИндустрия / Деревообработка / Недвижимость / Interior & Design expo /

СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС-ФОРУМ

25-28 СЕНТЯБРЯ УФА 2018

ОРГАНИЗАТОРЫ: ББК

ПОДДЕРЖКА: Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан

СОДЕЙСТВИЕ: Министерство промышленности и торговли Республики Башкортостан

www.stroybvk.ru
(347) 246-42-37, 246-42-38
e-mail: stroy@bvkexpo.ru

stroybvk
stroyexpo.ufa
#ББК #СтройББК

ВАНХ-ЭКСПО
г.Уфа, ул.Менделеева, 158

АРХИТЕКТУРА

Прогулки под парусами

Первый участок пешеходной набережной в Нагатине оформлен в морском стиле

Оксана САМБОРСКАЯ

В Нагатине открылся первый участок пешеходной набережной Москвы-реки (на фото). Открыл набережную главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. Протяженность новой набережной 700 метров, ширина — 20 метров. В ближайшем будущем будет построена вторая фаза жилого комплекса, и длина набережной увеличится до 1,5 километра. Завершит композицию собственный маяк, который станет ярким акцентом всего проекта и конечной точкой пешеходного маршрута.

Концепция набережной разработана архитектурным бюро Wowhaus — победителем международного конкурса, проведенного при поддержке Москомархитектуры три года назад. В процессе благоустройства для доработки концепции также была привлечена архитектурная мастерская T+T Architects, занявшая второе место.

Как рассказал глава бюро T+T Architects Сергей Труханов, при разработке проекта анализировались потребности будущих жильцов. «Именно поэтому мы сделали акцент на функциональном насыщении набережной. Ее основная задача — стать главной прогулочной территорией не только в рамках территории жилого комплекса, но и всего города. Для этого мы запроектировали детские и спортивные площадки, возможность размещения кафе, павильонов и многого другого, расставили акценты видовых точек», — рассказывает архитектор.

В основе идеи благоустройства набережной лежит морская тематика. На протяжении всего маршрута, а также во дворах установлены фонари-«паруса», создающие курортное настроение, на четырехметровых опорах вращаются яркие декоративные флюгеры в

Кстати

Набережная в Нагатине построена на месте бывшего судоремонтного завода в рамках реализации жилого квартала массового сегмента «Ривер Парк» полностью за счет средств застройщика «Речников Инвест». Объем инвестиций непосредственно в работы по созданию набережной составил 100 млн рублей. Около 210 млн рублей потрачено на аренду прибрежной зоны на четыре года, после чего набережная будет передана городу, который в дальнейшем будет ее эксплуатировать.



форме корабля, фигурки капитана и рыб, окрашенные в цвета фасадов соседних домов.

Горожан порадуют и необычные арт-объекты: рядом с седьмым корпусом осенью появится кинетическая скульптура, движущаяся от ветра, переливаясь на солнце. Обустроены причалы, где в перспективе заработает пункт проката лодок и катамаранов, а также эллинги для их хранения в зимнее время. Уже сейчас жители могут пришвартовать водный транспорт. Кроме того, в одном из корпусов откроется детская парусная школа.

Первая часть набережной получила название «Рыбацкий пруд». Для того чтобы сохранить взрослые деревья (ивы и березы), растущие у самой воды, застройщик разработал многоуровневую планировку. Один участок предназначен для спокойных прогулок вдоль реки. На протяжении всего маршрута установлены лавочки, дополнительно высажены декоративные кустарники, устроена альпийская горка. Предусмотрены и четыре обзорные площадки в виде рыбацких мостиков с подсветкой. Кстати, жители окрестных домов уже облюбовали их для занятий йогой. Второй участок благоустроен для активного отдыха — велопробег, катания на скейтах, роликах, самокатах и пр. Уже работает инновационная спортивная площадка Punto fit с видеоуроками для трени-

ровок. С помощью QR-кодов владелец любого смартфона сможет скачать на телефон инструкции по выполнению более десятка упражнений.

На главной площади набережной высажена шестиметровая ель, которая уже стала украшением всего квартала. С этой точки начинается зеленый променад. Для него выбраны лиственные породы — каждую весну жители будут наслаждаться яблоневым садом, деревья в котором пышно цветут белыми и нежно-розовыми соцветиями. Из европейских питомников привезены хвойные крупномеры, поэтому набережная будет оставаться зеленой круглый год.

Помимо рыбацких мостиков в центральной части набережной обустроена дополнительная обзорная площадка на высоте 2,2 метра над велосипедными дорожками. Таким образом, велосипедисты и пешеходы не будут мешать друг другу.

На набережной также выделена специальная площадка под амфитеатр с рисунком осьминога и трибуны для жителей и гостей квартала. Для прогулок с детьми организована площадка с каруселью, а также зеленая зона с естественным газоном. И самое главное — набережная доступна не только для жителей домов, расположенных рядом с Москвой-рекой, но и для всех горожан.

Увлеченные сталью

Марина СИНЯГИНА, коммерческий директор ГК INSIGMA

О нюансах применения кортена в девелоперских проектах

На вкус и цвет, как известно, товарищей нет. Этот тезис применим и к архитектуре — сфере, где даже общепризнанные стили и направления находят своих критиков. Что уж говорить о новых трендах. Например, на Западе уже несколько десятилетий в архипроектах применяется кортеновская сталь. Однако в России кортен — относительно новый продукт, и уровень его принятия в обществе пока довольно низок. А рыжий, «ржавый» цвет, за который этот материал так любят скульпторы, дизайнеры и архитекторы, вызывает разную реакцию у горожан. Одни видят в нем произведение искусства, другие, наоборот, отказываются воспринимать столь смелое архитектурное решение.

Что же такое кортен? Это легированная сталь, в состав которой, кроме основных компонентов — железа и углерода — входят кремний, магний, фосфор, сера, хром, медь, ванадий и никель. Подобный химический «коктейль» позволяет добиться очень интересного свойства: единожды покрывшись слоем ржавчины, коррозия прекращает распространяться внутри материала. И вместо разрушения выполняет совершенно противоположную функцию — защитную. Из-за этого свойства сталь и получила свое название: CORrosion resistance and TENSile strength, что в переводе с английского означает «коррозионная стойкость и прочность на разрыв», или COR-TEN.

Сегодня кортен применяется в судостроении и строительстве и как конструкционный, и как декоративный материал. Из-за бархатистого бронзового покрытия кортеновскую сталь часто используют скульпторы для создания как масштабных композиций, так

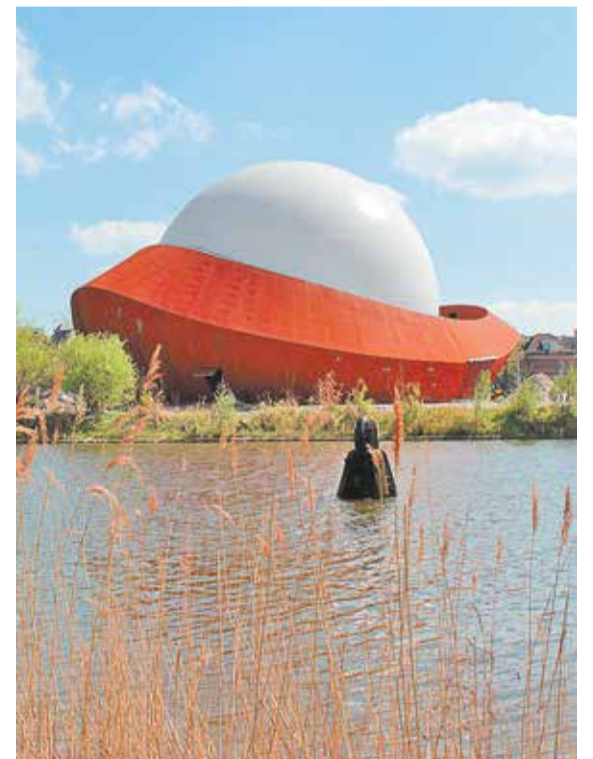
Кстати

Среди проектов, в которых использован кортен, — университет Оденсе в Дании (здание получило неофициальное название «Ржавая крепость»), спортивная арена «Барклайс-центр» в Бруклине (США), планетарий в Гронингене (Нидерланды), здание Городского университета Лидса (Великобритания) и другие объекты.

и малых архитектурных форм. В архитектуре «рыжая» сталь впервые была применена в начале 60-х годов прошлого столетия при строительстве штаб-квартиры крупного американского производителя сельскохозяйственной техники — корпорации John Deere. Руководство компании настояло на использовании именно этого материала по той причине, что листы кортена издалика похожи на вспаханную землю — главный атрибут сельского хозяйства. После этого кортеновскую сталь лучшие архитекторы стали использовать в крупных проектах по всему миру.

Причем архитекторы полюбили кортен не только за его внешний вид, но и за широкую вариативность применения. К примеру, панели из кортеновской стали используются для частичной или полной облицовки фасада, в качестве декоративных элементов на фасаде или в интерьере, в качестве напольного покрытия или кровельного материала, для мощения дорожек, при создании малых архитектурных форм и мебели. А при желании из кортена можно собрать и несущие конструкции. В частности, из кортеновской стали построен автомобильный мост через одну из рек штата Западная Виргиния в США. Масштабное сооружение имеет длину 924 м, высоту — 267 м.

В нашей стране этот материал пока не получил такого широкого распространения, как во всем мире. Но в последние годы он используется все чаще. К примеру, в ходе реконструкции Ильинского сквера в Китай-городе в рамках программы «Моя улица» планировалась замена бордюрного камня на листы кортеновской стали. При этом надо отметить, что установка малых архитектурных форм из кортена требует значительных финансовых вложений: например, клумбы из такой стали обойдутся в несколько раз дороже бетонных или гранитных изделий таких же габаритов.



Планетарий Infoversum в Гронингене (Нидерланды)

Адептом кортена в России считается известный архитектор Сергей Скуратов. В частности, фасад одного из корпусов жилого комплекса, реализуемого на месте бывшего завода им. Лихачева, предполагается декорировать кортеновскими панелями. В том или ином виде данный материал присутствует и в других проектах архитектора. Можно смело предположить, что вслед за известным творцом кортен возьмут на вооружение и другие российские мастера. Ведь столь интересный и необычный материал вполне заслуживает того, чтобы «прописаться» в лучших столичных жилых комплексах и чаще применяться в оформлении общественных пространств.

Миллиард на Павла

В Китайском дворце после реставрации открылись три новых зала

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

К 250-летию Китайского дворца, который отмечался в начале июля, в Ораниенбауме после реставрации открылись три новых зала: Штофная опочивальня, Будуар и Кабинет цесаревича Павла Петровича. Полностью завершить реставрацию интерьеров дворца, построенного по проекту Антонио Ринальди, планируется к 2023 году.

В свое время этот памятник архитектуры в стиле рококо стал частью дворцово-паркового комплекса «Собственной дачи» — личных покоев императрицы Екатерины II, и посещать его могли только избранные. По словам генерального директора государственного музея-заповедника (ГМЗ) «Петергоф» Елены Кальницкой, ни Екатерина, ни Ринальди не знали, не понимали, что Китайскому дворцу будет уготована долгая жизнь. «Это была игрушка, она строилась не на века. Поэтому тогда не было проведено серьезных геологических изысканий. А ведь Ораниенбаум построен не на очень удачном месте: здесь проходят водные ключи, и все дворцы начали «высасывать» из земли воду», — рассказывает Елена Кальницкая. Особенно пострадал от избыточной влаги Китайский дворец, который был возведен фактически на земле — у здания отсутствовал подвал, между грунтом и полом был всего лишь небольшой подпол.

По словам директора ООО «Петербургская реставрационная компания» Михаила Ботаковского, когда четыре года назад реставраторы зашли в Китайский дворец, то увидели неприглядную картину. В помещениях было темно и очень сыро, влажность доходила до 80-90%. Чтобы приступить к реставрационным работам, здание надо было просушить. «К сожалению, Китайский дворец впитал в себя огромное количество влаги, которая будет долго еще выходить из его стен. Поэтому первые два года мы «сушили» помещения, на третий год занялись общестроительными работами и только через год приступили собственно к реставрации», — рассказывает Михаил Ботаковский.

В Китайском дворце при проведении реставрации было сделано немало открытий. Так, например, в помещении Будуара, когда снимали облицовку с двери, которая когда-то разделяла его с кабинетом Павла Петровича, была обнаружена подлинная дверь XVIII столетия. «Представьте себе наше удивление, когда на обратной стороне одной из панелей мы увидели две



Интерьер кабинета цесаревича Павла

створки двери, они были отделаны в одном вкусе «вольным живописным делом мастером» Серафино Бароцци», — рассказала хранитель Китайского дворца ГМЗ «Петергоф» Татьяна Ясына. Оказалось, что в XIX веке, проводя реставрацию, мастера просто перевернули дверь, а с ее тыльной стороны нанесли новую отделку. Сам же проход замуровали. Кстати, с лицевой стороны створки двери украшены китайскими иероглифами. Говорят, это отрывки из сочинений поэтов-классиков так называемого Золотого века.

Кстати

Реставрация Китайского дворца ведется на государственные и спонсорские средства. Общая стоимость реставрации внутренних интерьеров Китайского дворца уже превысила 1 млрд рублей.

Будуар сегодня украшают уникальные резные деревянные панели, отделанные ореховым шпоном, палисандром и масляными деревом. Хотя еще недавно стоял вопрос о том, что с ними делать. Ведь клей, связывающий декоративный шпон ценных пород и живописную основу, оказался разрушен. В итоге специалистам пришлось снимать шпон с живописью и медленно, осторожно, по отдельности просушивать роспись и дерево. После чего собирать панели, словно пазл, но уже в обратном порядке.

В Кабинет Павла Петровича, который когда-то получил название «Кабинетик» из-за своих небольших размеров, возвращены уникальные китайские мраморные и деревянные панно. Панели, иллюстрирующие пасторальные сценки, украшены «мыльным камнем» — агальматолитом. Здесь же можно увидеть паркетный пол из редчайших пород дерева, восстановленный умелыми руками реставраторов-паркетчиков. В Штофной опочивальне, которая была спальней Павла Петровича, обращает на себя внимание необычный цвет штофа — тяжелой шелковой ткани, украшающей стены комнаты от пола до потолка. Эксперты говорят, что эта ткань — точная копия материала, который был взят в 1960-х годах в фондах шелка в Эрмитаже и воссоздан в Институте шелка. Здесь же, в опочивальне, реставраторов ждала еще одна находка — когда во время работ слой за слоем с одной из стен было снято 18 слоев более поздних закрасок, они обнаружили фрагменты самой первой отделки этой комнаты XVIII века также селадонного цвета. Эти находки было решено оставить, и их можно увидеть такими, какими они были почти три столетия назад.

По словам Елены Кальницкой, пока из 17 комнат Китайского дворца посетители могут увидеть только 10 покоев. Однако реставрационные работы продолжают. В планах руководства ГМЗ «Петергоф» полностью завершить их и представить обновленный дворец уже к 2023 году.

Найти баланс

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Краснодаре продолжается поиск оптимального сочетания старых и современных зданий

По мнению мэра Краснодара Евгения Первышова, определение границ исторического поселения — это стратегический вопрос, решение которого определит дальнейшее развитие краевого центра. Он считает, что главное — это максимально сохранить исторически ценные объекты в центральной части города, кварталы, планировочные решения, фоновую застройку территорий. Для этого, по словам главы города, должен быть создан работоспособный документ по развитию исторического центра и сохранности объектов культурного наследия.

По поручению губернатора Кубани Вениамина Кондратьева в городе активно занимаются этой работой. Сделать Краснодар комфортным, красивым и удобным невозможно без участия профессионального сообщества. Но, к сожалению, ход работ серьезно осложняет то, что уже долгое время по ряду вопросов даже специалисты не могут прийти к общему знаменателю. Поэтому и было решено выработать оптимальный вариант решения вопроса и представить на обсуждение главе региона детальные предложения.

И вот уже больше месяца в администрации Краснодара проходят заседания экспертов, посвященные созданию в центре краевой столицы охраняемой зоны исторического поселения. Очередное обсуждение

этой темы прошло 10 июля. На этот раз эксперты обсудили сохранность и историческую ценность зданий постройки конца XIX века — 70-х годов XX столетия, расположенных в границах улиц Мира, Суворова, Товарной, Орджоникидзе, Коммунаров, Седина, переулков Насыпного, улиц Красноармейской и Красной, а также Привокзальной площади.

Архитектор, эксперт РАН Виталий Бондарь считает, что необходимо сохранить подлинную историческую застройку, ценные и градоформирующие здания. В свою очередь, его коллега Юрий Щербинин заявил, что предстоит найти разумный баланс: запреты и ограничения, которые, безусловно, нужны, не должны остановить возможность развития центра города, стать поводом для его консервации. Во время дискуссии прозвучало, что обременения и ограничения в зоне границ не должны стать барьерами — жесткий контроль за сохранением памятников не должен сказаться, в частности, на содержании зданий, не представляющих исторической ценности, или стать препятствием при возможной реконструкции зданий в историческом центре.

Как сообщили в краснодарской мэрии, архитекторы усомнились в целесообразности сохранения зданий старой постройки, которые уже изменились до неузнаваемости в результате реконструкций. При этом они детально рассмотрели, насколько может быть ценным каждое конкретное строение. Это необходимо для того чтобы на каждой из улиц сохранить объекты, формирующие облик квартала. Современная застройка при этом должна будет ориентироваться на историческую.



Мэр Краснодара Евгений Первышов на заседании по разработке предмета охраны исторического поселения

Кстати

По мнению краснодарских экспертов, одним из удачных примеров сохранившейся исторической застройки краевого центра является архитектурный ансамбль комплекса объектов на Привокзальной площади. Здесь расположены здания общественного назначения, построенные в конце XIX — начале XX веков, в частности, здание автовокзала и расположенные рядом постройки по адресу: Привокзальная площадь, 5, 7 и 9. Историки считают, что ценность представляют объемно-пространственные решения зданий в первоначальных пропорциях, материалы, композиция и декоративное убранство фасадов.

ПРОЕКТ



HENNING LARSEN (3)

С ВИДОМ на воду

Старая верфь в Гданьске превратится в городской квартал

Оксана САМБОРСКАЯ

Датское архитектурное бюро Henning Larsen получило заказ на проект редевелопмента территории исторической Императорской верфи в польском Гданьске. На участке площадью около 400 тыс. кв. метров появится новый квартал, сочетающий современный подход к формированию городской территории и сохранение исторического наследия.

Судоостроительная верфь расположена на берегах двух рек — Мартва-Висла и Мотлава, неподалеку от исторического центра города. С момента своего основания в 1844 году Императорская верфь играла важную роль как в истории Гданьске, так и в истории всей Польши. Верфь обеспечила Гданьску статус центра судостроения на Балтийском побережье, а затем, уже в конце XX века, стала важной точкой в подъеме рабочего движения «Солидарность». Именно в Гданьске сложился исторический центр рабочего забастовочного протеста. В 1980 году в городе были подписаны «Гданьские соглашения» — важный документ, изменивший взаимоотношения рабочих и государства. В нем были признаны права рабочих на создание независимых профсоюзов и забастовки. И хотя очагом забастовочного движения была другая гданьская верфь, историческая роль всей отрасли нашла отражение в проекте редевелопмента. «Для нас важно показать историю Императорской верфи через сохранение исторических зданий. Многие семьи когда-то были связаны с рабочим движением, и до сих пор это место очень важно для них», — говорит партнер архитектурного бюро Henning Larsen Якоб Курек (Jacob Kurek).

Масштабная работа с территорией предполагает сохранение исторического наследия с приданием ему новых актуальных функций, интеграцию бывшей верфи в городскую ткань и, что немаловажно — доступ горожан к воде, которой они в этом месте были лишены. С помощью набережной и ор-

ганизации на ней пешеходного и велосипедного движения территория будет связана с центром города, что вернет ее людям.

Архитекторы разделили территорию на три условные части — Площадь, Парк и Причал. На Площади будут происходить городские события. Здесь станут работать рынок, в зимнее время — каток, будут проводиться концерты. Из Парка откроются виды на реку и город, и люди смогут проводить время вне своих квартир, созерцая красивые пейзажи. Причал, расположенный ближе всего к воде, станет сердцем новой территории. Именно он соединит верфь и центр города широкими тротуарами и деревянными ступенями-настилами. Здесь же появятся городской пляж и пристань для яхт и каяков.

Помимо общественных пространств, на территории появятся 3500 «жилых единиц» нескольких ви-



Справочно

■ Проект в Гданьске — третий крупный проект, заказ на разработку которого получило бюро Henning Larsen в 2018 году. В феврале компания выиграла конкурс на ревитализацию промышленной территории площадью в 6 гектаров у воды в Белфасте (Северная Ирландия) и территории в 4 гектара в Брюсселе

дов. Как говорят авторы проекта, идея «подсмотрена» ими в классическом жилом квартале Гданьска, где на протяжении веков строились разные типы жилья. Жилая часть будет обладать собственными зелеными дворами, свободными от автомобильного движения. На некоторых крышах разместятся зеленые зоны, где жители смогут встречаться и общаться.

Проект редевелопмента Императорской верфи разработан совместно с двумя архитектурными бюро — A2P2 Architecture and Planning и BVGK Architekci по заказу собственников участка — двух бельгийских девелоперов — Revive и Alides.